



Emmeloord, 7 mei 2013.

## **Onderwerp**

Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder.

## **Voorgenomen besluit**

1. De verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder 2013 vaststellen.
2. Een budget van € 200.000 beschikbaar te stellen en hiertoe een (bestemmings)reserve Duurzaamheidsleningen instellen.
3. De 13<sup>e</sup> wijziging van de programmabegroting 2013 vaststellen.

## **Advies raadscommissie**

[Advies]

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

## **Inleiding**

De aanleiding tot het instellen van een Duurzaamheidslening vormt het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid<sup>1</sup> en de recent vastgestelde Woonvisie.

Een duurzaamheidslening is een financiële regeling waarmee eigenaren van woningen tegen gunstige voorwaarden een lening kunnen afsluiten voor het treffen van energiebesparende maatregelen aan de eigen woning. Inmiddels hebben 81 gemeenten een regeling voor een duurzaamheidslening<sup>2</sup>.

### Duurzaamheidslening: revolverend fonds

Een duurzaamheidslening wordt afgesloten bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) en vindt plaats uit een revolverend fonds. De gemeente stelt geld beschikbaar dat door de SVn aan particuliere huiseigenaren wordt uitgeleend met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 15.000<sup>3</sup> terug te betalen in maximaal 15 jaar. De rente en aflossing komen terug in het fonds waarmee dan weer aan andere aanvragers geld kan worden geleend. Het geld wordt uitgeleend tegen een lage rente van circa 2 tot 2,6 %<sup>4</sup>. De SVn vraagt voor haar handelingskosten een 0.5 % van het uitgezette bedrag aan leningen. Naast het beheren van het fonds doet zij ook een financieringscheck op de financiële draagkracht van de aanvrager. Particulieren kunnen de aflossing en rente onder meer terug betalen met de gerealiseerde energiebesparingen door hun investeringen. Korthedshalve verwijs ik voor meer informatie over de Duurzaamheidslening naar bijgevoegde flyer en prospectus van de SVn.

---

<sup>1</sup> Duurzaamheidsplan 2012- 2015.

<sup>2</sup> Bron: [www.svn.nl](http://www.svn.nl) (stand 24-04-2013).

<sup>3</sup> Hoewel via de Duurzaamheidslening max. € 25.000 kan worden geleend, wordt voorgesteld het maximum op € 15.000 euro te zetten. Gemiddeld genomen kunnen hiermee voldoende investeringen worden gefinancierd. De gemiddelde duurzaamheidslening in Nederland ligt op iets minder dan € 10.000. De looptijd is gekoppeld aan de hoogte van het te lenen bedrag: tot een bedrag van € 7.500 is deze 10 jaar en daarboven 15 jaar.

<sup>4</sup> De rente is gebaseerd op het SVn vaste rentetarief van 10 of 15 jaar (gekoppeld aan de looptijd van de lening) met daarop een korting van 3%. De rente staat gedurende de hele looptijd vast. Voor de berekening van de Duurzaamheidslening hanteert de SVn voor bedragen tot € 7.500 de 10-jaars rente (per 1 april 2013 is deze 5% voor leningen tot € 7.500) en voor bedragen boven € 7.500 tot € 15.000 geldt de 15-jaars rente (op 1 april 2013 is deze 5,6%). De door de aanvrager betaalde rente (circa 2 tot 2,6%) en aflossing vloeit weer terug in het gemeentelijk fonds.

In de provincie Flevoland hebben de gemeenten Lelystad en Dronten een duurzaamheidslening ingesteld. In de gemeente Zeewolde is een regeling in voorbereiding.

### **Doelstelling**

Particuliere huiseigenaren door middel van een duurzaamheidslening stimuleren om energiebesparende en/of energieopwekkende maatregelen te treffen aan hun woning.

### **Voorgesteld besluit**

1. De verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder 2013 vaststellen.
2. Een budget van € 200.000 beschikbaar stellen en hiertoe een (bestemmings)reserve Duurzaamheidsleningen instellen.
3. De 13<sup>e</sup> wijziging van de programmabegroting 2013 vaststellen.

### **Argumenten**

#### *1.1 De Duurzaamheidslening past binnen de kaders zoals gesteld in het gemeentelijke Duurzaamheidsplan 2012-2015 en het Duurzaamheidsprogramma 2012*

In het Duurzaamheidsplan en Duurzaamheidsprogramma zijn de thema's duurzaam bouwen, duurzaam wonen en duurzaam leven prioritair. De Duurzaamheidslening sluit bij deze thema's goed aan.

Energiebesparing aan woningen brengt de energietransitie bij mensen thuis, zorgt voor voelbare comfortverbetering en lagere energielasten.

De besparing op de energierekening is aantrekkelijk, maar de initiële investering en risico's zijn een obstakel. Veel particulieren willen de maatregelen wel treffen maar hebben het geld niet of kunnen/willen het er niet voor vrij maken<sup>5</sup>. De uitdaging is om deze obstakels te overwinnen om het grote besparingspotentieel te kunnen realiseren.

#### *1.2 De Duurzaamheidslening past binnen de kaders van de vastgestelde Woonvisie*

In de op 28 februari jl. door de raad vastgestelde Woonvisie wordt ingezet op het verlagen van de woonlasten door het realiseren van energiebesparing. Een duurzaamheidslening levert een bijdrage aan het verlagen van de woonlasten van huishoudens met een laag tot middeninkomen.

#### *1.3 Binnen bestaande woningvoorraad is voldoende potentieel voor energiebesparing*

Noordoostpolder heeft relatief (ten opzichte van de andere Flevolandse gemeenten) gezien een wat oudere woningvoorraad. Onderzoek heeft aangetoond dat er in onze gemeente een aanzienlijk besparingspotentieel is (bron: Businesscase Esco: 9.979 woningen met een E, F en G label van het totale woningbestand van ruim 18.000).

#### *1.4 Er is financiële dekking voor het beschikbaar stellen van duurzaamheidsleningen.*

De duurzaamheidslening kan gedekt worden uit het budget van het Volkshuisvestingsplan (Woonvisie).

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 De Duurzaamheidslening wordt beschikbaar gesteld aan particuliere woningeigenaren voor woningen die gebouwd zijn met een verleende bouwvergunning voor 01-01-1995.*

De gemeente bepaalt zelf de doelgroep en de maatregelen die in aanmerking komen voor een lening uit het fonds. In Lelystad is de doelgroep beperkt tot particuliere woningen tot een WOZ/waarde van € 275.000 en daarnaast komen alleen woningen met een bouwjaar van voor 1995 in aanmerking. Vanaf 1995 zijn namelijk de bouwschriften op het gebied van energiebesparende maatregelen fors aangescherpt, maatregelen in woningen van

<sup>5</sup> Aanvragers kunnen met een duurzaamheidslening over een "drempel" worden geholpen, wanneer zij een afweging maken en twijfelen tussen aanspreken van spaargelden of het achterwege laten van energiebesparende maatregelen.

voor die tijd hebben meer effect op het energieverbruik.

Voor onze gemeente wordt voorgesteld om als criterium de hiervoor vermelde datum 01-01-1995 te hanteren. Naast het gegeven dat ruim twee derde van de woningen in Noordoostpolder aan dit criterium voldoen, hier de meest (energie)winst en daarmee lagere maandlasten valt te behalen kan ook gesteld worden dat deze woningen over het algemeen bewoond worden door huishoudens met een laag tot middeninkomen.

De lening is beschikbaar voor woningen in particulier eigendom, waarvan de bouwvergunning is verleend voor 1 januari 1995. In Noordoostpolder gaat het hierbij om circa 9.327 koopwoningen (van de 12.184 koopwoningen, peildatum 01-01-2010). De meeste winst valt namelijk te behalen in gebouwen van voor 1995. In dat jaar is de energieprestatienorm ingevoerd voor nieuwbouw. Daarnaast zijn verwarmingsketels gemiddeld na 15 jaar aan vervanging toe.

In bijgevoegd overzicht is de verdeling van het aantal woningen per wijk in Emmeloord en de dorpen weergegeven. Ongeveer 30% van het aantal woningen in Noordoostpolder met als bouwjaar voor 1995 bevinden zich in 5 van de 6 woonwijken in Emmeloord. Over het algemeen betreft dit woningen bewoond door huishoudens met een laag tot middeninkomen. In de op 28 februari jl. door de raad vastgestelde Woonvisie wordt ingezet op het verlagen van de woonlasten van voornoemde huishoudens door het realiseren van energiebesparing.

De duurzaamheidslening is een aanvulling op de landelijke en provinciale subsidies. De uiteindelijke hoogte van de lening wordt afgestemd op het "netto" bedrag (na aftrek van de subsidies).

#### *1.2 Op basis van het voorgestelde krediet van 200.000 euro en een gemiddelde individuele aanvraag van 10.000 euro kunnen in elk geval 20 huishoudens gebruik maken van de lening*

Op zich is dat niet veel op een huizenbestand 12.184 (exclusief huurwoningen)<sup>6</sup>. Naar verwachting zullen lokale ondernemers in duurzame producten, vallend onder de Duurzaamheidslening, de potenties ten volle willen benutten, dus het aantal van 20 zal naar verwachting behaald worden. Afhankelijk van het tempo waarin deze 20 aanvragen worden ingediend, kan alsnog besloten worden een aanvullend bedrag in te zetten.

#### *1.3 De Duurzaamheidslening biedt kansen voor lokale bedrijven met een duurzaam aanbod*

Hoewel de omvang van het voorgestelde beschikbare kredietplafond van € 200.000 niet groot en leidt tot een beperkt aantal aanvragen, is het goed mogelijk dat geleende bedragen worden uitgegeven bij lokale leveranciers (en installateurs) van duurzame producten wat kan zorgen voor aanvullende werkgelegenheid. Naar verwachting zullen deze bedrijven ook communiceren naar klanten over de mogelijkheden van de duurzaamheidslening. Op deze wijze zal voor voldoende animo gezorgd worden.

#### *1.4 Financiële risico's*

De aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt beoordeeld door de gemeente. Deze bevestigt de ontvangst en neemt een beslissing op de aanvraag (toekennen dan wel afwijzen). Vervolgens krijgt de aanvrager het benodigde formulier om de lening aan te vragen bij de SVn. De SVn toetst op kredietwaardigheid, maakt een offerte op en regelt de verdere afhandeling. Ook de terugbetaling en eventueel de acties bij wanbetaling worden uitgevoerd door SVn. Weliswaar heeft de gemeente een vordering op SVn, echter het risico van (geheel of gedeeltelijke) non-betaling ligt bij de gemeente. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de constructie onderhandse lening (aangezien het vestigen van een (aanvullend) hypotheekrecht extra (notaris)kosten met zich meebrengt. Keuze hiervoor wordt mede ingegeven door het lage risico op non-betaling. Het "default-

<sup>6</sup> Het aantal woningen in de gemeente bedraagt 18.371, waarvan circa 34% huurwoningen (stand 01-01-2010).

percentage" op Duurzaamheidsleningen van de totale portefeuille van SVn ligt op 1% (op € 200.000 is dit € 2.000). Het risicoprofiel wordt daarom door SVn niet als "zeer hoog" gekwalificeerd. Overigens kan de gemeente niet uitgeleende gelden op ieder moment onttrekken uit het fonds bij SVn of de revolverende werking van het fonds stopzetten.

## **Planning/uitvoering**

### Planning

Indien de Raad instemt met het voorstel tot vaststelling van de duurzaamheidslening, dan zal het fonds bij de SVn ingericht worden en zal tevens breed gecommuniceerd worden over de beschikbaarheid van de duurzaamheidslening.

### Communicatie

Communicatie zal plaatsvinden op onze in mei te lanceren website Duurzaam in Noordoostpolder, op de gemeentelijke site en in de Flevopost. Ook zal er een folder Duurzaamheidslening beschikbaar worden gesteld (zie als voorbeeld de bijgevoegde brochure van de gemeente Lelystad).

## **Bijlagen**

- Verordening Duurzaamheidslening 2013 gemeente Noordoostpolder inclusief maatregelenlijst
- Flyer Duurzaamheidslening SVn
- Prospectus Duurzaamheidslening SVn
- Brochure Lelystad
- Overzicht aantal woningen in Noordoostpolder

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris,                                de burgemeester,

Portefeuillehouder : A. Poppe  
Steller : dhr. P.M. Musters; 633481; p.musters@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2013, no 7096-1;

gelet op artikelen 147 en 149 van de gemeentewet en Algemene Wet Bestuursrecht en de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Noordoostpolder en de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

overwegende, dat energiebesparing en andere duurzaamheidsmaatregelen een maatschappelijk belang dienen, dat het verkrijgen van financiering voor deze doelen onder relatief gunstige voorwaarden stimulerend werkt;

**B E S L U I T:**

1. De verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder 2013 vast te stellen.
2. Een budget van € 200.000 beschikbaar te stellen en hiertoe een (bestemmings)reserve Duurzaamheidsleningen in te stellen.
3. De 13<sup>e</sup> wijziging van de programmabegroting 2013 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
Van 27 juni 2013.

De griffier,

de voorzitter,

## **Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder 2013.**

### **Artikel 1 Begrippen**

Deze verordening verstaat onder:

- a) *de aanvraag*:  
een schriftelijk verzoek aan het college om toekenning van een duurzaamheidslening voor particuliere eigenaar.
- b) *een aanvrager*:  
een meerderjarig natuurlijke persoon
- c) *het college*:  
het college van burgemeester en wethouders van gemeente Noordoostpolder.
- d) *revolverend fonds*:  
het geheel van de fondsdelen van de gemeente Noordoostpolder, op grond van haar deelnemingsovereenkomst en haar aanvullende overeenkomst met SVn. In dit fonds worden de rente en de aflossingen over de duurzaamheidsleningen door particuliere huiseigenaren teruggestort.
- e) *een Duurzaamheidslening*:  
een gemeentelijke stimuleringslening die, aan aanvrager na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de eigen woning;
- f) *duurzaamheidsmaatregelen*:  
energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1;
- g) *een EPA-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;
- h) *werkelijke kosten*:  
de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen als bedoeld in artikel 5, lid 1, vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidsleningen en de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze duurzaamheidsmaatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten.
- i) *SVn*:  
de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken.

### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op:  
bestaande woonruimte in de gemeente Noordoostpolder die geschikt is en bestemd is voor permanente bewoning, bewoond wordt door de aanvrager en waarvan de woning gebouwd is met een verleende bouwvergunning van voor 01-01-1995.

### **Artikel 3 Budget**

Het college stelt € 200.000 beschikbaar voor het toekennen van duurzaamheidsleningen. Het betreft een revolverend fonds.

### **Artikel 4 Duurzaamheidsleningen**

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Duurzaamheidslening toe te kennen ten laste van het bij artikel 3 bedoelde budget.

### **Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen**

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

- a) Warmtepomp
- b) Gevelisolatie
- c) Dakisolatie
- d) Vloerisolatie
- e) Raam- en deurisolatie
- f) Verwarmingsinstallatie
- g) Zonnepanelen
- h) Zonneboiler

Voor de maatregelen in dit artikel a tot en met f of een combinatie daarvan is de eis dat met deze maatregelen het energielabel van de betreffende woning met minimaal één klasse wordt verbeterd. Om dit aan te kunnen tonen moet een EPA-maatwerkadvies worden overgelegd. De kosten van dit advies mogen meegenomen worden in de aanvraag voor de duurzaamheidslening.

Een meer gedetailleerde uitwerking van deze maatregelen is weergegeven in de bij deze verordening behorende lijst, die als bijlage 1 is toegevoegd.

2. Het college is bevoegd de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

### **Artikel 6 De aanvraag**

Een aanvraag wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

- a) een kopie van de samenvatting van het EPA-maatwerkadvies;
- b) de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- c) de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (op basis van offertes niet ouder dan 6 maanden);
- d) een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

### **Artikel 7 Afhandelen aanvraag**

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet

afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

### **Artikel 8 Afwijzen aanvraag**

Het college wijst een aanvraag af, indien:

- a) het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b) de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c) de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500 of meer dan € 15.000 (inclusief BTW)
- d) de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- e) naar zijn oordeel gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan;

### **Artikel 9 Voordracht**

Het college besluit aanvrager voor toekenning van een Duurzaamheidslening voor te dragen bij SVn indien uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende doelen:

- a) een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO<sub>2</sub> uitstoot;
- b) het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning.

### **Artikel 10 Toekenning**

1. De toekenning van een Duurzaamheidslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. SVn verstrekt en beheert een toegekende Duurzaamheidslening.

### **Artikel 11 Voorwaarden SVn**

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Duurzaamheidslening', 'Procedures Duurzaamheidslening', 'Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan', zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Noordoostpolder en SVn.

### **Artikel 12 Kenmerken van Duurzaamheidslening**

1. De hoofdsom van de door het college toegekende Duurzaamheidslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de hoofdsom van de Duurzaamheidslening niet minder dan € 2.500 en niet meer dan € 15.000 (incl. BTW).

### **Artikel 13 Bouwkrediet**

Duurzaamheidsleningen komen via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.



**Artikel 14 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

**Artikel 15 Hardheidsclausule**

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

**Artikel 16 Naamgeving en inwerkingtreding**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder 2013" en treedt in werking met ingang van 1 november 2013.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2013.

De griffier,

de voorzitter,