

Emmeloord, 15 augustus 2017.

Onderwerp

Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder.

Advies raadscommissie

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

De huidige Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder 2013 in te trekken en de nieuwe Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder vast te stellen.

Doelstelling

Particuliere woningeigenaren ondersteunen bij het verduurzamen van woningen om op deze manier het energieverbruik te beperken en het aandeel duurzaam opgewekte energie in Noordoostpolder te vergroten.

Inleiding

De gemeente kent sinds 2013 een Duurzaamheidslening voor woningeigenaren. Deze regeling biedt woningeigenaren de mogelijkheid om tegen gunstige financiële voorwaarden een lening af te sluiten voor het treffen van energiebesparende maatregelen aan hun woning.

Het betreft een revolverend fonds van oorspronkelijk groot € 200.000. In het najaar van 2016 is dit fonds met € 50.000 opgehoogd. Het bedrag aan rente en aflossing dat jaarlijks terugvloeit wordt weer gebruikt voor het verstrekken van nieuwe leningen in het kader van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid. Met de huidige voorwaarden en het gemiddeld aangevraagde leenbedrag zijn dit ongeveer 2 á 3 nieuwe leningen per jaar. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) voert de regeling uit en beheert het fonds.

Het fonds, momenteel groot € 250.000, is uitgeput. Om de verwachte aanvragen voor 2017 te kunnen honoreren wordt vanuit het budget duurzaamheidsprogramma 2017 € 40.000 aan het fonds toegevoegd vooruitlopend op de stapsgewijze verhoging van het fonds komende jaren.

Stapsgewijze verhoging fonds komende jaren

Naar aanleiding van de tussentijdse verhoging vorig jaar is toegezegd met een voorstel te komen voor een meer (structurele) stapsgewijze verhoging van het fonds en wijziging van de voorwaarden zodat meer woningeigenaren in aanmerking komen voor een duurzaamheidslening. In dit voorstel wordt hierop nader ingegaan.

De verhoging behelst het met ingang van 2018 tot en met 2020 het fonds elk jaar stapsgewijs te verhogen (3 tranches van respectievelijk € 150.000 voor 2018 en 2019 en € 100.000 voor 2020, vastgestelde Perspectiefnota pagina 18). Uitgangspunt is dat er pas weer een volgende tranche beschikbaar komt als het beschikbare budget uitgeleend is en er onvoldoende gelden teruggevloeid zijn om nieuwe aanvragen voor leningen te honoreren.

Argumenten

1.1 De nieuwe verordening stelt meer huiseigenaren in de gelegenheid een lening aan te vragen voor het verduurzamen van hun woning.

Regelmatig moeten aanvragers teleurgesteld worden omdat zij niet aan de voorwaarden van de huidige verordening voldoen om in aanmerking te komen voor een duurzaamheidslening. Zo komen bijvoorbeeld eigenaren van woningen gebouwd na 1995 nu niet in aanmerking voor een duurzaamheidslening terwijl zij aangeven hun woning nog energiezuiniger te willen maken.

Voorgesteld wordt dan ook om de voorwaarden voor woningeigenaren om in aanmerking te komen voor een lening te wijzigen zodat meer woningeigenaren gebruik maken van deze regeling. Een en ander is verwerkt in de bijgevoegde nieuwe vast te stellen Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder.

1.2 De regeling draagt bij aan het behalen van ambities en doelstellingen uit de Visienota "Noordoostpolder energieneutraal".

In de Visienota ligt de focus op energieopwekking, en –besparing. De regeling stimuleert woningeigenaren in Noordoostpolder om verduurzamingsmaatregelen te treffen aan hun woning wat bijdraagt aan de ambitie van de gemeente om in 2030 energieneutraal te worden.

1.3 Een duurzaamheidslening neemt drempels weg om te investeren in duurzaamheidsmaatregelen.

Veel particulieren willen wel maatregelen treffen om hun woning te verduurzamen, maar hebben het geld niet of kunnen/willen het er niet voor vrij maken.

Met een duurzaamheidslening kunnen zij over een "drempel" worden geholpen, wanneer zij een afweging moeten maken en twijfelen tussen investeren in maatregelen of het achterwege laten ervan.

1.4 De duurzaamheidslening biedt kansen voor lokale bedrijven met een duurzaam aanbod.

Een duurzaamheidslening is een instrument voor bedrijven om specifiek hun duurzame diensten en producten aan te bieden. Bijvoorbeeld de bedrijven die betrokken zijn bij het project Verduurzamen bestaande woningbouw (Energie Make Over). Deze bedrijven krijgen opdrachten van huiseigenaren voor het aanbrengen van duurzame maatregelen in de woning. De kans is groot 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.

Kanttekeningen

1. Het risico bestaat dat leningen niet worden terugbetaald.

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

Planning/uitvoering

Nadat de raad instemt met het voorstel tot intrekking van de huidige verordening wordt er gecommuniceerd over de nieuwe verordening en fondsverhoging voor 2017 op onder andere de website Duurzaam in Noordoostpolder.

De verordening treedt in werking door plaatsing in het digitale Gemeenteblad, te vinden op zoek.officiëlebekendmakingen.nl.

No. 502136-3

Bijlagen

-

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

Portefeuillehouder : De heer A. Poppe
Steller : de heer P.M. Musters; 06 13 32 97 31;
p.musters@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 augustus;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet, de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Noordoostpolder en de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

overwegende,

dat energiebesparing en andere duurzaamheidsmaatregelen een maatschappelijk belang dienen, zoals beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂ uitstoot;

B E S L U I T:

vast te stellen

Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a. *een aanvrager*: een meerderjarig natuurlijke persoon, die eigenaar-bewoner is van een in de gemeente Noordoostpolder gelegen woning en in aanmerking wil komen voor een duurzaamheidslening.
- b. *college*: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Noordoostpolder.
- c. *revolverend fonds*: het geheel van de fondsdelen van de gemeente Noordoostpolder, op grond van een deelnemingsovereenkomst en een aanvullende overeenkomst met SVn en waarin de rente en de aflossingen over een duurzaamheidslening door een aanvrager wordt teruggestort.
- d. *duurzaamheidslening*: een gemeentelijke stimuleringslening die, aan een aanvrager, door SVn kan worden verstrekt ten behoeve van de financiering voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen.;
- e. *duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1.
- f. *maatwerkadvies energiebesparing*: 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 BRL 9500 gecertificeerd bedrijf en gecertificeerd adviseur.
- g. *werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, vermeerderd met de kosten van een maatwerkadvies energiebesparing, mogelijke legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de duurzaamheidslening en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
- h. *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 en bewoond wordt door de aanvrager.

Artikel 3 Revolverend fonds

1. Er is een revolverend fonds waaruit een duurzaamheidslening aan een aanvrager kan worden toegekend.
2. Het revolverend fonds is ondergebracht bij SVn.
3. Er kunnen middelen aan het revolverend fonds worden toegevoegd of onttrokken.

Artikel 4 Duurzaamheidslening

Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een duurzaamheidslening toe te kennen ten laste van het revolverend fonds.

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen

1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:
 - a. energiebesparing door isolatie;
 - b. energiebesparing bij ruimteverwarming of het verwarmen van tapwater;
 - c. warmteterugwinning;
 - d. binnenklimaatmaatregelen;
 - e. energiezuinige gelijkstroompompen en -ventilatoren van minimaal energielabel A;
 - f. duurzame opwekking en opslag van energie.
2. Voor de duurzaamheidsmaatregelen in dit artikel a tot en met e of een combinatie is vereist dat daarmee het energielabel van de woning met minimaal één klasse wordt verbeterd. Dit wordt aangetoond met een maatwerkadvies energiebesparing.
3. Het college kan nadere regels stellen over de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidsmaatregelen.

Artikel 6 De aanvraag

Een aanvraag voor een duurzaamheidslening wordt bij het college ingediend op een daarvoor beschikbaar gesteld formulier en gaat vergezeld van een opgave van:

- a. een kopie van het maatwerkadvies energiebesparing;
- b. een opsomming van de te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
- c. de werkelijke kosten op basis van offertes niet ouder dan zes 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. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
3. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing.
4. Uit overschrijding van de in het derde 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. de aanvrager geen eigenaar-bewoner is;
- b. het revolverend fonds niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- c. de werkelijke kosten niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500 of meer dan € 15.000 (inclusief BTW)
- e. de aanvraag wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
- f. er gegronde redenen bestaan om aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan;
- g. reeds eerder een duurzaamheidslening aan de aanvrager is verstrekt;

- h. uit het maatwerkadvies energiebesparing blijkt dat met het treffen van de beoogde duurzaamheidsmaatregelen het energielabel van de woning niet met tenminste één klasse verbetert.

Artikel 9 Toekenning

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

Artikel 10 Voorwaarden SVn

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing:

- a. 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Duurzaamheidslening',
- b. 'Procedures Duurzaamheidslening',
- c. 'Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening',
- d. 'Productspecificaties Bouwkrediet', en,
- e. '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 dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van een overeenkomst van geldlening.

Artikel 11 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 12 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 13 Intrekking oude regeling

De Verordening Duurzaamheidslening gemeente Noordoostpolder 2013 wordt ingetrokken.

Artikel 14 Overgangsrecht

Aanvragen ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening en waarover nog geen besluit is genomen, worden afgehandeld volgens deze verordening.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 oktober 2017.

Artikel 16 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als de Verordening Duurzaamheidslening Gemeente Noordoostpolder.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 september 2017.

De griffier, de voorzitter,