

MEMO aan Raad

Aan : Gemeenteraad Noordoostpolder
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Datum : 22 februari 2024
Onderwerp : Energiebespaarlening

Inleiding

In de zomer van 2022 verzocht de raad het college om met een gespreksnotitie te komen over de voor- en nadelen van de energiebespaarlening (Motie 2022-07-15b CU-SGP Energiebesparing prioriteit). Het uitgangspunt van de motie is om de energiebespaarlening passend te maken bij de maatregelen van ambitie 3 uit het coalitieakkoord.

In deze memo worden allereerst de voor- en nadelen genoemd van ons huidige instrument: de duurzaamheidslening. Vervolgens worden ook de voor- en nadelen genoemd van het landelijke instrument: de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds. Tot slot wordt de mogelijkheid om met rentekorting te werken toegelicht.

In Q1 2024 vindt er een oordeelvormende sessie plaats in de commissie Woonomgeving. Op basis van de opgehaalde informatie komt het college daarna met een uitwerking in een raadsvoorstel.

1 De duurzaamheidslening

Gemeente Noordoostpolder biedt sinds 2013 de duurzaamheidslening aan. Dat is een lening met gunstige voorwaarden voor (particuliere) woningeigenaren die hun woning willen verduurzamen maar over onvoldoende financiële middelen beschikken. Het is opgesteld als revolverend fonds, wat betekent dat de aflossingen en rente die jaarlijks terugvloeien worden gebruikt voor de nieuwe aanvragen. Hierdoor varieert het beschikbare budget gedurende het jaar.

In eerste instantie is er bij de inrichting van het fonds € 200.000 ingelegd. Na drie jaar is dit opgehoogd met € 50.000 en een jaar later met nog € 40.000. Gedurende de looptijd bleek het beschikbaar gestelde budget herhaaldelijk snel vergeven. In de perspectiefnota 2018-2021 werd daarom voorgesteld om de duurzaamheidslening te verhogen en de voorwaarden te versoepelen. Het verhogen gebeurde in drie delen vanaf 2018 met jaarlijks € 150.000 in 2018 en 2019, en € 100.000 in 2020. In totaal is de omvang van het fonds nu € 690.000. In de bijlage van deze notitie staat een overzicht van de transacties en aflossingen binnen het fonds in de jaren 2013 tot en met 2023.

Het fonds wordt voor de gemeente beheerd door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). Zo voeren zij een krediettoets van de aanvrager uit en keren vervolgens bij positief resultaat de duurzaamheidslening uit. Hier staat een variabele beheervergoeding van 0,5736% over de uitstaande schuldrest van de verstrekte leningen tegenover. Ook is er sprake van een afslag van 1,1 % op de rente van de Duurzaamheidslening die naar SVn toe gaat.

a) De voordelen van de duurzaamheidslening

- *De duurzaamheidslening is populair*

De duurzaamheidslening is een populair product dat wij als gemeente aan onze inwoners aanbieden. Het voldoet aan een behoefte om verduurzaming te financieren met publieke middelen. In 2023 zijn er 13 leningen verstrekt. Hiervoor heeft de website ongeveer 3 keer voor een korte periode open gestaan voor aanvragen.

- *De duurzaamheidslening is voordelig voor bewoners*

De duurzaamheidslening wordt aangeboden met een vaste rente van 1,7% (vóór 1 januari 2024 was dit 1,6%). Dit is lager dan de huidige marktconforme rente (afhankelijk van de looptijd).

b) De nadelen van de duurzaamheidslening

- *De verordening van de Duurzaamheidslening is wat verouderd*

Onze verordening Duurzaamheidslening is opgesteld in 2017. De regeling voor maatregelen en categorieën met specificaties is gedateerd waardoor de juridische context niet meer klopt. Ook sluit het niet aan bij de meest recente modelverordening van de SVn. Zo hanteren we onder de huidige voorwaarden een limitatieve lijst waarmee we geen ruimte bieden aan de continu innoverende duurzaamheidsmarkt. Daarnaast moeten aanvragers een 'maatwerkadvies energiebesparing' aanleveren om aan te tonen dat de beoogde maatregelen het energielabel van de woning met tenminste één klasse verbetert. Deze vereiste drijft de kosten voor hen op en verzwakt de stimulerende intentie van de regeling.

- *Uitvoering van de Duurzaamheidslening kost capaciteit*

De uitvoering van deze regeling levert naast de uitvoering door SVn ook werk op voor de gemeente zoals het voeren van de administratie en controlewerkzaamheden. Dit kost ongeveer zo'n 8 uur per maand.

- *De vraag is groter dan ons aanbod*

In de praktijk blijkt dat er op een aantal momenten in het jaar te weinig budget is om aan alle aanvragen te voldoen. Inwoners vragen steeds vaker het maximumbedrag aan waardoor het aantal toe te kennen leningen minder wordt. Aanvragen worden geregeld in de wacht gezet totdat de pot zich door middel van terugbetalingen van uitgegeven leningen en betaalde rentes weer vult tot een aangevraagd maximumbedrag. Sommige aanvragers besluiten door deze wachttijd af te haken.

- *De Duurzaamheidslening kan verwarring opleveren*

Tot slot kan het aanbieden van de duurzaamheidslening, naast het vergelijkbare landelijke product (De Energiebespaarlening), tot verwarring bij inwoners zorgen.

- *De Duurzaamheidslening is geen publieke taak*

Het aanbieden van de duurzaamheidslening valt niet onder de publieke taak van de gemeente¹. De markt voorziet hier namelijk inmiddels zelf in door het aanbieden van diverse alternatieven.

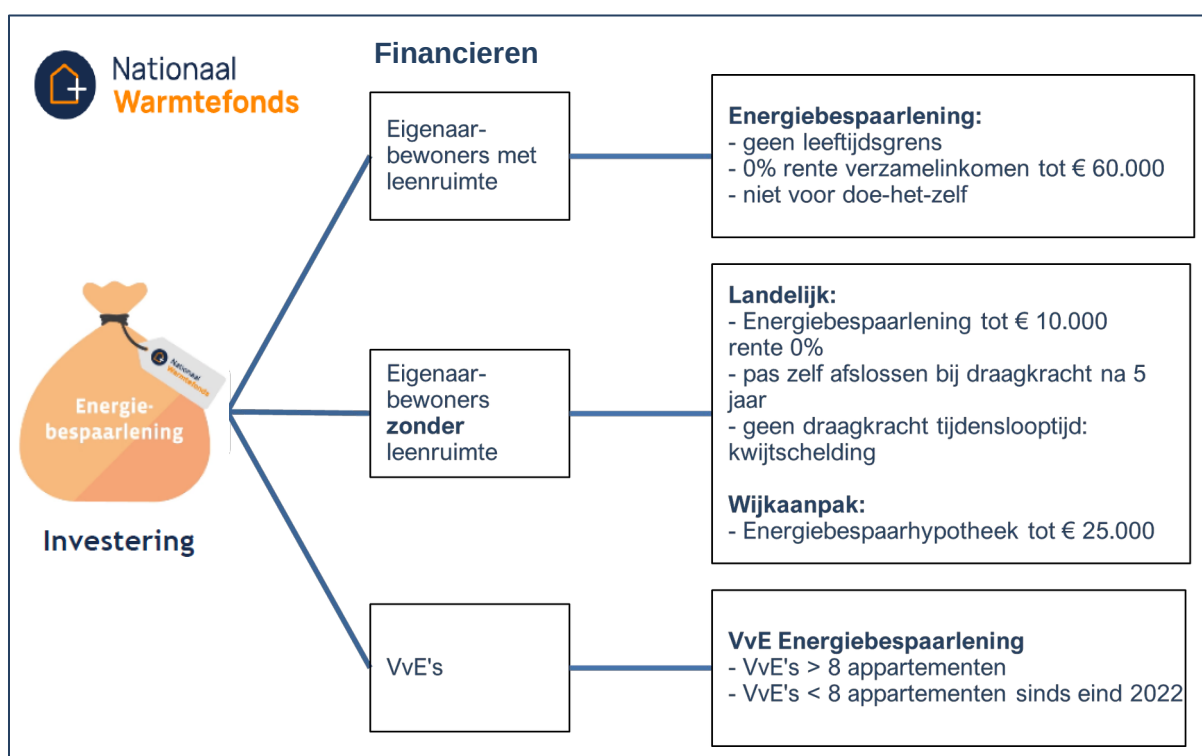
¹ Publieke taak: Een maatschappelijk belang wordt pas een publieke taak, als de markt of samenleving die taak zelf niet goed kan organiseren (2. Begripsbepaling in Nota geldleningen en gewaarborgde geldleningen, 2023)

c) Consequenties van het behouden van de duurzaamheidslening

Om de duurzaamheidslening te kunnen blijven aanbieden, moet de regeling worden aangepast aan de huidige context. Dus met ruimte voor nieuwe en innovatieve maatregelen zoals maatwerkadvies op energiebesparing. Verder is het noodzakelijk om het budget van het fonds te verhogen als de gemeente meer leningen wil verstrekken aan haar inwoners. Indien gekozen wordt het fonds te verhogen, geeft dit extra druk op de interne personele capaciteit van de gemeente vanwege de toenemende administratie- en controlewerkzaamheden.

2. De energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds

Het Nationaal Warmtefonds van de Rijksoverheid biedt financiering voor de verduurzaming van huizen en gebouwen van eigenaar-bewoners. Het fonds breidt zijn diensten steeds verder uit om een grotere doelgroep te bereiken en te ondersteunen (figuur 1). Tegen een marktconforme rente (van begin 2024 ongeveer 4,5%) biedt het aan draagkrachtige eigenaar-bewoners een energiebespaarlening. In 2022 is dit verder uitgebreid met een lening tegen 0% rente voor eigenaar-bewoners mét leenruimte maar met een verzamelinkomen tot in eerste instantie € 45.014. Halverwege 2023 is deze grens opgehoogd naar € 60.000. Ook maakt het fonds deze lening nu beschikbaar voor woning-eigenaren met een BKR-registratie. Deze woningeigenaren komen normaal gesproken niet voor een lening in aanmerking. In eerste instantie was dit voor een maximumbedrag van € 5.000 maar ook deze grens is verruimd naar een maximumbedrag van € 10.000. Tot slot biedt het Nationaal Warmtefonds niet alleen mogelijkheden voor particulieren, maar ook voor Verenigingen van Eigenaars (VvE's).



Figuur 1: Energiebespaarlening

a) De voordelen van de energiebespaarlening

- De energiebespaarlening is beschikbaar en kost de gemeente geen inzet

De energiebespaarlening is op dit moment al beschikbaar voor onze inwoners. Het landelijke instrument bestaat al een aantal jaar en wordt steeds aangepast aan de actualiteit. Als gemeente kost het ons geen capaciteit en legt het geen beslag op financiële middelen. Daarnaast loopt de gemeente geen risico. De gemeente staat volledig buiten deze rijksregeling.

- *De energiebespaarlening bereikt een grotere doelgroep dan de duurzaamheidslening*

Het Nationaal Warmtefonds biedt een product waar een groter aantal woningeigenaren en VvE's aanspraak op kan maken dan de duurzaamheidslening. Het bereik is daarmee groter. Dit komt omdat ook inwoners met weinig draagkracht, met een BKR registratie, of via een VvE er aanspraak op kunnen maken. Daarnaast financiert het fonds ook initiatieven van inwoners die ouder zijn dan 75 jaar, terwijl de duurzaamheidslening dat niet doet.

b) De nadelen van de energiebespaarlening

- *Inwoners met hogere inkomens betalen meer rente bij de energiebespaarlening dan bij de duurzaamheidslening*

Voor de draagkrachtige woning-eigenaren is de rente hoger dan de rente van de gemeentelijke duurzaamheidslening, maar nog steeds lager dan bijvoorbeeld een persoonlijke lening. Zoals eerder genoemd komt dit door de meer marktconforme rente voor deze groep. Deze groep is normaliter prima in staat de duurzaamheidsmaatregelen zelf te betalen. De inkomensgrens waarboven de marktconforme rente geldt, is opgerekt tot € 60.000.

c) Aanvulling met rentekorting

Er is een mogelijkheid om als gemeente een rentekorting aan te bieden bij gebruik van de energiebespaarlening. Dit betekent dat de gemeente een gedeelte van de rente over de verstrekte leningen betaalt voor de hogere inkomens (> € 60.000) en dat de inwoner daardoor de lening voor een lager tarief afsluit. Dit geldt dan alleen voor de groep met een verzamelinkomen vanaf € 60.000 omdat de andere groepen al tegen een rentevergoeding van 0% mogen lenen bij het Nationaal Warmtefonds.

Het Nationaal Warmtefonds zorgt volledig voor de uitvoering waarbij de gemeente per kwartaal achteraf een rekening ontvangt voor het rentebedrag van de hoeveelheid uitgekeerde leningen. Van tevoren is niet precies te bepalen om hoeveel geld het precies gaat omdat dit afhankelijk is van het aantal verstrekte leningen, de hoogte van de verstrekte leningen en de looptijd (duur) van de verstrekte leningen. Dit vormt een structureel financieel risico van onbekende omvang en duur voor de gemeente, en wordt ontraden. Ook druist de maatregel voor het verstrekken van een rentekorting in tegen hetgeen is vastgesteld in onze Nota Geldleningen en Gewaarborgde geldleningen 2023. Hierin is gesteld wat wordt verstaan onder een publieke taak: een maatschappelijk belang wordt pas een publieke taak als de markt of samenleving die taak zelf niet goed kan organiseren. Hier is in geval van het verstrekken van een rentekorting aan inwoners met een inkomen groter dan € 60.000 geen sprake van.

Op dit moment wordt rentekorting slechts door enkele overheden aangeboden namelijk; gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg, en provincies Drenthe, Friesland en Zeeland. In Flevoland wordt geen rentekorting aangeboden. Hier biedt bijna iedere gemeente de duurzaamheidslening aan, met uitzondering van Almere. Zij bieden geen eigen product en verwijzen naar de Energiebespaarlening van het Warmtefonds.

De duurzaamheidslening versus de energiebespaarlening

	Duurzaamheidslening NOP	Energiebespaarlening Warmtefonds
Bereikt type doelgroepen	Eigenaar-bewoner met leenruimte*	Eigenaar-bewoner met leenruimte Eigenaar-bewoner zonder leenruimte (sinds 01-11-2022) Eigenaar-bewoner zonder leenruimte en met BKR registratie (sinds 2023) VvE's (Sinds eind 2022 ook kleine VvE's)
Leenruimte	Minimaal € 2.500, maximaal € 15.000	Per woning minimaal € 1.000, maximaal € 71.000 Voor VvE's maximaal € 34.000
Leeftijd aanvrager	Tot 75 jaar	Geen leeftijdsgrens
Looptijd lening	10 – 15 jaar	7, 10, 15 jaar (of 20 jaar bij hoger leenbedrag)
Rente	1,7% vast	0% bij verzamelinkomen tot € 60.000 Marktconform bij verzamelinkomen vanaf € 60.000, effectieve rente nu tussen 3,75% en 4,20% (afhankelijk van looptijd) Rente meestal fiscaal aftrekbaar
Niet overlappende maatregelen	Aanvullend mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> Kachel/Ketel voor houtpellets naast CV-ketel 	Aanvullend mogelijk: <ul style="list-style-type: none"> Asbestsanering bij dakisolatie Aansluiting warmtenet Dynamisch waterzijdig inregelen Inductiekookplaat Maatwerkadvies Energiemonitor met slimme meter

* Leenruimte: financieel draagkrachtig genoeg zijn om te kunnen lenen met een minimaal en maximaal bedrag.

3. Andere instrumenten en regelingen

Naast onze duurzaamheidslening kunnen inwoners van de Noordoostpolder gebruik maken van diverse andere financiële regelingen. Zo hebben wij vanuit landelijke regelingen substantiële middelen ontvangen om in te zetten voor woningverbetering en het ondersteunen van inwoners met een kleine portemonnee. Daarnaast hebben inwoners uit Nagele nog een instrument ter beschikking, onder andere omdat zij een landelijke proeftuin voor aardgasvrijewijken zijn. Tot slot zijn er via banken of de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) nog aanvullende financieringsmogelijkheden.

Aanpak Energiearmoede

Wij ondersteunen inwoners in energiearmoede op verschillende manieren. Zo zijn we inwoners met een kwetsbare inkomenspositie (inkomensgrens tot 130%) tegemoetgekomen door een eenmalige energietoeslag van € 1.300 (uitgekeerd in 2022 en 2023). Daarnaast hebben wij rijksmiddelen

ontvangen ter ondersteuning van energiebesparende maatregelen in de woningen. Hier hebben wij ruim € 940.000 voor ontvangen en verwachten hier vanaf 2025 aanvullende middelen voor. De uitvoering van de energiebesparende maatregelen, zoals de Energiebespaardienst en isolatieactie, liep tot midden 2023 en wordt vervolgd in 2024.

Nationaal Isolatieprogramma

In 2023 ontvingen alle gemeenten middelen vanuit het Nationaal Isolatieprogramma. Deze middelen zijn bedoeld als subsidie voor de isolatie van koopwoningen met een energielabel D, E, F of G. Gemeente Noordoostpolder ontving in de eerste twee tranches in totaal € 1.223.421. Dit is gebaseerd op 675 woningen. We kunnen hiermee tot en met 2026 onze inwoners ondersteunen bij het verbeteren van het energielabel van hun woning. Voor het aanvragen van deze middelen was een plan van aanpak nodig. Het college heeft in september 2023 besloten het plan van aanpak Lokale Aanpak Isolatie in te dienen bij het Rijk. Vervolgens legt het college dit plan van aanpak ter informatie aan de raad voor en vraagt deze middelen aan het programma toe te kennen via de programmabegrotingswijziging. Er komen voor 2025 tot 2028 nog een derde en vierde tranche middelen. De hoogte van dit budget is nog niet bekend. Tegen die tijd zal het college met een aanvullend plan van aanpak komen.

Stimuleringsregeling Nagele

Inwoners van bepaalde straten in Nagele kunnen gebruik maken van de stimuleringsregelingen voor duurzame particuliere woningverbetering. Deze regeling biedt zowel een lening als een subsidie van maximaal € 1.500 waarmee inwoners bijvoorbeeld hun woning kunnen isoleren. We hebben hier nog € 122.000 voor beschikbaar. Net als bij de duurzaamheidslening, heeft deze regeling ook de voorwaarde om een 'maatwerkadvies energiebesparing' aan te leveren. Dit zorgt voor kosten voor inwoners en gemeente, en verzwakt daarmee de stimulerende intentie van de regeling. Ook deze regeling vraagt om aanpassing naar de huidige context.

Energiebespaarhypotheek (geen gemeentelijk instrument)

In wijken met een wijkuitvoeringsplan², kunnen woningeigenaren vanuit het Nationaal Warmtefonds een hypotheek afsluiten om energiebesparende maatregelen te treffen in hun woning. In onze gemeente kan dit momenteel alleen in Nagele (binnen het project 'proeftuin Nagele').

Extra hypotheekruimte voor verduurzaming (geen gemeentelijk instrument)

Sinds 1 januari 2024 kunnen (aanstaande-) woningeigenaren meer geld lenen bij de bank wanneer zij een woning met laag energielabel gaan verduurzamen. Deze leennorm wijziging geldt zowel voor kopers als bestaande eigenaren die willen verduurzamen. De extra leenruimte is niet afhankelijk van het inkomen.

Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) (geen gemeentelijk instrument)

Woningeigenaren kunnen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een subsidie aanvragen wanneer zij hun woning verduurzamen. De subsidie is gerelateerd aan een aantal geselecteerde maatregelen. Bij uitvoer van één maatregel wordt 15% van de kosten vergoed, en bij twee of meer maatregelen is dit 30%. Sinds 1 februari 2024 is het mogelijk dat gemeenten deze subsidie voor haar inwoners aanvraagt.

² Een wijkuitvoeringsplan, ook wel WUP genoemd, geeft aan hoe een gemeente van plan is haar wijken aardgasvrij te maken door over te stappen naar duurzame manieren van verwarmen en koken.

4. Vervolg mogelijkheden

Op basis van de informatie in deze memo, is er een aantal mogelijkheden/opties.

Opties	Voordeel	Nadeel
<i>1. Duurzaamheidslening voortzetten</i>		
De regeling behouden en aanpassen (updaten). Indien gewenst wordt het budget verruimd om meer aanvragen toe te kennen. Deze verruiming moet dan bij de integrale afwegingen bij de Perspectiefnota 2026-2029 moeten worden betrokken.	Inwoners behouden ruime keuzemogelijkheden. We ondersteunen inwoners met het verduurzamen van hun woning.	Het kost ambtelijke capaciteit. Het kost gemeente financiën (indien gekozen).
<i>2. Duurzaamheidslening stopzetten</i>		
De regeling intrekken, bestaande leningen behouden en worden komende jaren terugbetaald (uitsterfconstructie). Zo lang deze uitstaan behouden we de bijbehorende kosten van SVn (max 15 jaar).	Het kost geen aanvullende ambtelijke capaciteit. Geen financiële risico's.	Wel doorlopende kosten SVn. Geen lokale regeling meer.
<i>3. Duurzaamheidslening voortzetten & actief verwijzen naar de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds</i>		
De regeling behouden en aanpassen (updaten). Indien gewenst wordt het budget verruimd om meer aanvragen toe te kennen. Deze verruiming moet dan bij de integrale afwegingen bij de Perspectiefnota 2026-2029 moeten worden betrokken.	Inwoners behouden ruime keuzemogelijkheden. We ondersteunen inwoners met het verduurzamen van hun woning.	Het kost ambtelijke capaciteit. Het kost gemeente financiën (indien gekozen).
<i>4. Duurzaamheidslening stopzetten & actief verwijzen naar de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds</i>		
De regeling intrekken, bestaande leningen behouden en worden komende jaren terugbetaald (uitsterfconstructie). Zo lang deze uitstaan behouden we de bijbehorende kosten van SVn. We verwijzen actief naar alternatieve financieringsmogelijkheden zoals de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds zonder het bieden van een rentekorting voor verzamelinkomens boven € 60.000. Dit ontlast de druk op zowel de ambtelijke organisatie als het beschikbare budget.	Het kost geen aanvullende ambtelijke capaciteit. We ondersteunen inwoners met het verduurzamen van hun woning. Gemeente loopt geen bovenmatige risico's.	Wel doorlopende kosten SVn. Geen lokale regeling meer.

5. Vervolg stap

Naar aanleiding van de oordeelvormende sessie in de commissie Woonomgeving van Q1 2024, komt het college in Q2 '24 met een raadsvoorstel.

BIJLAGE 1

Transacties Duurzaamheidslening

jaar	stortingen gemeente		verstrekte leningen		aflossing leningen		tussentijdse aflossing		Saldo op 01-01
2014	€ 61.167,00		€ 63.263,00		€ 4.067,79				€ 1.971,79
2015	€ 138.833,00		€ 105.639,00		€ 10.767,81				€ 43.961,81
2016	€ 0,00		€ 54.696,00		€ 20.004,58				-€ 34.691,42
2017	€ 90.000,00		€ 104.985,00		€ 21.030,89				€ 6.045,89
2018	€ 150.000,00		€ 183.628,00		€ 43.275,74				€ 9.647,74
2019	€ 150.000,00		€ 204.122,00		€ 45.040,70		€ 29.868,54		€ 20.787,24
2020	€ 100.000,00		€ 179.846,00		€ 57.693,16		€ 44.353,76		€ 22.200,92
2021	€ 0,00		€ 143.287,00		€ 63.920,52		€ 78.962,28		-€ 404,20
2022	€ 0,00		€ 103.645,00		€ 67.566,91		€ 66.183,32		€ 30.105,23
2023	€ 0,00		€ 116.338,00		€ 73.693,56		€ 6.776,35		€ 100.519,29
Totaal	€ 690.000,00		€ 1.143.111,00		€ 333.368,10		€ 219.367,90		