



Gemeente Leusden

Raadsvoorstel

Zaaknummer 72952
Datum raadsvergadering 9 februari 2023
Portefeuillehouder A.W.S. Kolkman

Onderwerp Fondsuitbreiding stimuleringslening duurzaamheid

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. het revolverend fonds waaruit de stimuleringsleningen duurzaamheid worden verstrekt, uit te breiden met € 1.200.000;
2. voor de uitvoering een bedrag van € 1.200.000 onder te brengen bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) in het revolverend fonds;
3. het fonds blijvend revolverend te maken;
4. vast te stellen dat de verstrekking van leningen, zoals beschreven in de vastgestelde verordening, plaatsvinden in het algemeen belang als bedoeld in art. 25h vijfde en zesde lid van de Mededingingswet;
5. de jaarlijkse beheerkosten niet meer ten laste te brengen van de Bestemmingsreserve Starters- en Duurzaamheidsleningen;
6. de begrotingswijziging 2023-1005 vast te stellen.

Aanleiding

In 2010 is door de raad de Verordening Duurzaamheidslening Leusden 2010 vastgesteld. Hiermee is een voorziening gecreëerd om leningen aan Leusdense woningeigenaren te verstrekken om hen in staat te stellen duurzaamheidsmaatregelen aan de eigen woning te nemen. In de afgelopen jaren is het fonds waaruit de leningen worden verstrekt stapsgewijs gegroeid tot € 600.000. Het fonds voorziet in een behoefte bij inwoners van Leusden waarbij recent de vraag naar leningen fors gestegen is. Omdat het fonds uitgeput raakt worden nieuwe leningen toegewezen vanuit de door de fondsbeheerder geboden roodstandvoorziening. Om leningen te kunnen blijven toewijzen is het echter nu wenselijk om het fonds te verhogen. Daarnaast bevat dit besluit enkele financieel/administratieve correcties op de gegroeide werkwijze.

Doel / Effect

Met het ophogen van het fonds wordt bereikt dat Leusdense woningeigenaren voor het verduurzamen van hun woning leningen kunnen blijven afsluiten.

Argumenten

1. *Leusdense woningeigenaren in staat stellen om te verduurzamen en zonne-energie op te wekken*

In Leusden werden tot 2022 jaarlijks tussen de 15 en 30 stimuleringsleningen duurzaamheid verstrekt. Door de extreme energieprijzontwikkeling en de toegenomen aandacht voor woningverduurzaming is het aantal leningaansvragen in 2022 sterk gestegen. Door het fonds te verhogen met € 1.200.000 kunnen naar verwachting een



jaar lang alle aanvragen (10 per maand van gemiddeld € 10.000) worden toegewezen. In de periode augustus - november 2022 zijn namelijk per maand gemiddeld circa 10 leningen aangevraagd van circa € 10.000 per aanvraag.

2. *Voor uitvoering van de regeling door SVn is het noodzakelijk dat de middelen bij de SVn worden ondergebracht*

De financiering van de leningen gaat via een revolverend fonds dat beheerd wordt door SVn. De gemeente heeft voldoende liquide middelen om het fonds aan te vullen. Het onderbrengen van de middelen bij SVn heeft daarom alleen een effect op de balans en drukt hierdoor niet op de begroting. De begroting wijzigt hierdoor niet.

Indien de gemeente (in de toekomst bij een aanvulling van het fonds) onvoldoende liquide middelen zou hebben, dient hiervoor een lening te worden aangetrokken. In dat geval komen de jaarlijkse rentekosten ten laste van de begroting.

3. *Het fonds is formeel tijdelijk revolverend tot en met 2030*

Het fonds is revolverend. De leningnemers betalen een kostendeekkende rente en gaan de verplichting aan om de lening in maximaal 10 jaar af te lossen. De afbetalingen worden gestort in het fonds van waaruit weer nieuwe leningen worden toegewezen. De gemiddelde aflossingstermijn is 6 jaar. Bij de huidige stand van het fonds komt jaarlijks circa € 100.000 uit de aflossingen beschikbaar voor toewijzing van nieuwe leningen. Bij het raadsbesluit Duurzaamheidsagenda Leusden 2016-2030, van 6 juli 2016, besloot de raad om het fonds van waaruit de stimuleringsleningen duurzaamheid verstrekt worden, tijdelijk tot en met 2030 (de looptijd van de duurzaamheidsagenda) revolverend te maken. De duurzaamheidsagenda had immers 2030 als horizon. Het is gezien het succes van de leningen wenselijk om het fonds nu formeel als permanent revolverend te beschouwen. Feitelijk is dat nu al het geval. Jaarlijks (of eerder indien het fonds vroegtijdig wordt uitgeput) wordt overigens opnieuw beoordeeld of verdere toename van het fonds noodzakelijk is en met welk bedrag.

4. *Algemeen Belang als bedoeld in de Mededingingswet*

Het fonds is opgericht om leningen te verstrekken aan woningeigenaren, waarmee zij hun woningen kunnen verduurzamen. Dit is in principe een economische activiteit die mede gereguleerd wordt door de Mededingingswet. Op grond van artikel 25h lid 5 van de wet, vallen deze activiteiten niet onder het mededingingsrecht indien de activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een algemeen belang. De bevoegdheid om vast te stellen dat de activiteit een algemeen belang dient, ligt bij de raad. Het algemeen belang van dit fonds ligt in de bevordering van het treffen van duurzaamheidsmaatregelen.

5. *De beheerskosten zijn structureel van aard*

De jaarlijkse vaste beheerskosten (€ 3.500, gebaseerd op aantal inwoners van de gemeente) betreffen structurele kosten die momenteel nog gedekt worden uit incidentele middelen, zijnde de reserve starters- en duurzaamheidsleningen. Dit betreft geen financieel duurzame verwerking en is niet conform de BBV regelgeving (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten). De beheerskosten komen vanaf 2023 ten laste van het begrotingsresultaat. Overigens worden de totale beheerskosten die SVn in rekening brengt gecompenseerd door een gedeelte van de rente op de stimuleringsleningen. De stimuleringslening brengt daardoor voor de gemeente per saldo geen beheerskosten met zich mee.

6. *Beslispunt 5 dient verwerkt te worden in de begroting*

De financiële gevolgen van dit voorstel (beslispunt 5) worden verwerkt in de begrotingswijziging met nummer 2023-1005.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

1. *Er zijn ook andere leenmogelijkheden om woningeigenaren te helpen bij verduurzamen*



Het nationaal warmtefonds biedt de zogenaamde energiebespaarlening aan, waarmee woningeigenaren hun woning kunnen verduurzamen. Daarnaast is het soms ook mogelijk om met een persoonlijke lening of hypotheek een verduurzaming te financieren bij een reguliere bank. Het blijkt dat de Leusdense stimuleringslening duurzaamheid gebruikt wordt voor situaties waarin het niet mogelijk is of niet aantrekkelijk is om van deze andere mogelijkheden gebruik te maken. Het is bijvoorbeeld verhoudingsgewijs kostbaar om de eigen hypotheek te verhogen voor een relatief kleine investering. En voor de landelijke leenmogelijkheid van het Warmtefonds geldt dat de rente recent gestegen is. Wanneer de fondsuitbreiding niet wordt geëffectueerd, zal het benutten van daken voor zonne-energie en verduurzaming vertragen.

Risico's

1. Kredietrisico

Het kredietrisico op de verstrekte leningen ligt bij de gemeente en er ligt geen hypothecaire zekerstelling onder de leningen. Wanneer een leningnemer de lening niet (volledig) blijkt te kunnen aflossen, zal het niet afgeloste bedrag als kosten moeten worden gezien. Om dit risico te mitigeren voert fondsbeheerder Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) een kredietwaardigheidstoets uit, conform de gedragscode consumptief krediet van de Nederlandse Vereniging van Banken. Daarnaast wordt er 2% rente in rekening gebracht, waarvan 1,5% ten goede komt aan het fonds. Eventuele niet afgeloste bedragen kunnen hieruit gedekt worden. Tot nu toe is er sinds de start van de regeling in 2010, in zeven gevallen sprake geweest van betalingsachterstanden. Er is in één van deze gevallen een niet inbaar bedrag afgeboekt ter hoogte van € 71,59. Er is daarmee sprake van een goed te verantwoorden risico.

Plan van aanpak / Tijdsplanning

Per direct zal het fonds worden aangevuld.

Bijlagen

1. Begrotingswijziging 2023-1005

Het college van de gemeente Leusden,

G. Brinkman
directeur-secretaris (wnd.)

G.J. Bouwmeester
burgemeester