

## **Bijlage 1: Toelichting op de gemeentelijke duurzaamheidslening SVn**

Met een duurzaamheidslening kunnen particuliere woningbezitters tegen een zeer gunstig rentetarief (1.6%) een lening aangaan voor verduurzamingsmaatregelen aan hun woning. De gemeente stelt het bedrag hiervoor beschikbaar dat in delen wordt terugbetaald. Het werkt niet veel anders dan een lening bij een bank of andere kredietverstrekker.

Daar waar commerciële partijen het nalaten om een dergelijke lening aan te bieden die Nieuwegein helpt in het behalen van haar doelstelling 'Energie neutraal Nieuwegein 2040', voelen wij ons genooddaakt andere alternatieven te zoeken. Een alternatief kan zijn het zelf aanbieden van een duurzaamheidslening. Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland, opgericht door de VNG, heeft om die reden een dergelijke lening opgezet en faciliteert de gemeente bij de uitvoering hiervan.

### **Wat is de SVN?**

SVn is een fondsenbeheerder met als doel om de kwaliteit van de woningen, woonomgeving en maatschappelijk vastgoed te verbeteren, daar waar de commerciële banken het niet doen. Daarnaast is een van de kenmerken en tevens het bestaansrecht van SVn dat zij gemeenten, provincies en rijk helpen met financiële regelingen waar de markt faalt. Dat betekent eveneens onverkort dat wanneer de markt het wel op zou pakken met een vergelijkbare regeling die werkt, SVn waarschijnlijk stopt met een regeling.

Financiële instellingen hebben nog nooit bezwaar gemaakt tegen het aanbieden van de duurzaamheidslening door gemeenten. Over het algemeen vinden banken die een hypotheek hebben verstrekt op de woningen het juist fijn. De eigenaar investeert immers in waardebehoud/verbetering van de woning, zonder dat het risico van de bank wordt vergroot.

### **Is het niet een vorm van Staatssteun?**

Een duurzaamheidslening wordt niet als staatssteun gezien. Banken zien de korting op de rente (reden dat het zo laag is) als een vorm van subsidie om duurzaamheid te stimuleren. De commerciële banken bieden **geen** dergelijke (consumptieve) financiering en er is derhalve ook geen concurrentie. Juist omdat het een consumptieve financiering is, is het laagdrempelig voor de consument (o.a. geen taxatiekosten).

### **Is er nog een ander soort duurzaamheidslening?**

Ja, er is nog een vorm van de duurzaamheidslening op de markt voor particulieren, namelijk de Energiebespaarlening. Hier zit de gemeente niet tussen, maar deze lening is minder voordelig en heeft scherpere voorwaarden. In de kanttekeningen van het Raadsvoorstel wordt dit punt verder toegelicht.

### **Hoe zit de Duurzaamheidslening in elkaar?**

SVn gaat uit van de volgende opzet: het toepassingsbereik en de investeringsmaatregelen bepalen de gemeenten zelf. Voorbeelden van keuzes in toepassingsbereik zijn: welke woningvoorraad, tot welk bouwjaar, tot welke WOZ waarde, worden VvE's betrokken? Voorbeelden van investeringsmaatregelen zijn: Energiebesparende maatregelen, Energieopwekkende maatregelen, advies op maat. De voorwaarden kunnen door de gemeente zelf bepaald worden, waarbij geldt dat hoe meer voorwaarden/beperkingen worden gesteld, hoe minder de regeling gebruik zal worden. Gemeenten bepalen tevens welk totaalbedrag zij beschikbaar willen stellen en hoelang de lening wordt opengesteld.

### **Hoe werkt de Duurzaamheidslening?**

Aanvragen voor de lening komen bij de gemeente binnen of een door de gemeente aangewezen uitvoeringsorganisatie. Bij binnenkomst wordt er een kwalitatieve toets uitgevoerd en wordt er beoordeeld of de maatregel in aanmerking komt voor de lening. Als dat het geval is dan wordt een toewijzingsbeschikking af gegeven. Vervolgens gaat de aanvraag door naar SVn. Zij voeren een consumptieve toets uit, zoals dat voor geldverstrekkers gebruikelijk is in de markt. Dat betekent grofweg dat gekeken wordt naar de inkomsten en uitgaven in een huishouden en of er van daaruit ruimte is om de maandlasten van de lening te dragen. De mate waarin de energienota wordt verlaagd wordt buiten beschouwing gelaten. Mede daardoor is er ook een bepaalde veiligheidsmarge, omdat na uitvoering van de maatregelen op de energierekening zal worden bespaard. Is de consumptieve toets van SVn positief dan volgt een offerte van SVn aan de aanvrager. Bij acceptatie van de offerte volgt een bouwdepot. De gemeente of de uitvoeringsorganisatie fiatteert de declaratie en SVN keert uit aan de aannemers of aan de aanvrager in geval van zelfwerkzaamheid. Vervolgens incasseren zij maandelijks de afbetaling van de lening. Na verloop van tijd komt het uitgeleende bedrag weer terug en kan eventueel opnieuw ingezet worden voor een duurzaamheidslening.

### **Opzet duurzaamheidslening Nieuwegein**

- Revolverend fonds, waardoor de investeringen op den duur weer terugvloeien naar de gemeente
- Looptijd regeling van meerdere jaren in verband met continuïteit, bijvoorbeeld (2019 – 2022)
- Minimaal €2.500 en maximaal €25.000,- te lenen door woningeigenaar.
- Looptijd leningen 10 jaar voor leenbedragen tot € 7.500,- en 15 jaar tot € 25.000,-.
- Toekenningsvoorwaarden op basis van financiële draagkracht c.q. consumptief krediet (i.p.v. waarde pand).
- De jaarlijks door de gemeente aan SVn te betalen beheervergoeding bedraagt 0.5% over de schuldrest van de uitstaande leningen. Met het budget van de huidige begroting (€40.000 per jaar) kunnen er over een periode van 4 jaar, uitgegaan van het gemiddelde leenbedrag van €9.000, ongeveer 600 leningen verstrekt worden.
- Gemeenten kunnen tot zekere hoogte hun eigen voorwaarden stellen. Bij deze regeling is het mogelijk om energiemaatregelen te koppelen aan asbestsanering.
- Geen afsluitkosten en altijd boetevrij af te lossen.