Raadsvoorstel

Agendapunt:
Zaaknummer: 2017-012626

Onderwerp
Duurzaamheidslening gemeente Goirle

Datum voorstel	**Datum raadsvergadering**	**Bijlagen**	**Ter inzage**
27 oktober 2017	12 december 2017.	N.v.t.	N.v.t.

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting
De gemeente Goirle wil dat de woningvoorraad verduurzaamd wordt. Omdat het niet mogelijk is om af te dwingen dat eigenaren of bewoners duurzaamheidsmaatregelen aan de woning aanbrengen, wordt gezocht naar manieren om de verduurzaming te stimuleren. Er wordt voorgesteld een lening tegen voordelige voorwaarden, de Duurzaamheidslening aan te gaan bieden om hier aan bij te dragen.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?
In het Milieubeleidsplan 'Duurzaam Goirle 2017-2021' heeft de gemeente Goirle vastgesteld dat zij een gemeente wil zijn die zorgvuldig omgaat met energie, water en grondstoffen. In het bijbehorende actieplan is daarom opgenomen dat onderzocht wordt hoe en op welke wijze een revolving fund of duurzaamheidslening kan worden verstrekt. Ook in de 'Woonvisie gemeente Goirle 2015' is vastgesteld dat de gemeente de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad moet stimuleren. Een groot deel van de woningvoorraad is particulier bezit. Verduurzamen van woningen is niet afdwingbaar. Om eigenaren te stimuleren de woning te verduurzamen moet deze worden verleid om dit te doen.

2. Wat willen we bereiken?
De gemeente Goirle wil de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad stimuleren. Eén van de manieren waarop de gemeente verduurzaming van deze woningen kan stimuleren is het instellen van een duurzaamheidsfonds waaruit een duurzaamheidsleningen kunnen worden verstrekt. SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) biedt dit product aan. De duurzaamheidslening is een regeling waarmee een bewoner een persoonlijke lening kan aangaan tegen voordelige voorwaarden.

3. Wat gaan we daarvoor doen?
Met het instellen van een duurzaamheidsfonds bij SVn kan de gemeente particuliere woningeigenaren, maar ook huurders verleiden om hun woning te verduurzamen. Hiervoor kunnen ze via het fonds een goedkope lening krijgen om de gewenste verduurzaming te realiseren.

Verordening
Voor het instellen van een duurzaamheidslening moet uw gemeenteraad een verordening vaststellen. SVn heeft hiervoor een modelverordening opgesteld. Hierin is een aantal bepalingen opgenomen die een gemeente verplicht moet opnemen. Daarnaast zijn er bepalingen waarin de gemeente een keuze moet maken. De praktijk zal moeten uitwijzen in hoeverre de gemaakte keuzes effectief zijn. Om deze reden wordt voorgesteld om de regeling na 2 jaar te evalueren en zo nodig aan te passen.

Hoogte van de lening
Het leenbedrag is minimaal € 2.500,00 en maximaal € 25.000,00. De gemeente mag een hoger minimum of een lager maximum hanteren. Omdat de meeste duurzaamheidsvoorzieningen binnen dit bedrag kunnen worden gerealiseerd wordt voorgesteld aan te sluiten bij deze bedragen. De hardheidsclausule biedt de mogelijkheid om in voorkomende gevallen af te wijken van het maximumbedrag.

Leeftijdsgrens
SVn heeft als eis dat een aanvrager maximaal 76 jaar mag zijn. Dit heeft te maken met de looptijd van de lening. De gemeente heeft de mogelijkheid een minimum leeftijd in te stellen. Voorgesteld wordt om dit niet te doen. De reden hiervoor is dat het doel van de regeling is dat zoveel mogelijk woningen verduurzaamd worden, de woning en niet de bewoner staat hierin centraal.

Woningcategorie
Ook kan de gemeente eisen stellen aan de woning door in de verordening op te nemen dat woningen in een bepaalde prijscategorie (bijvoorbeeld hele dure woningen) of in een bepaald type niet in aanmerking komen. Om ervoor te zorgen dat de regeling een zo groot mogelijk bereik heeft, wordt voorgesteld om geen beperkingen op te nemen waar het gaat over het soort woning.

Maatregelen
De modelverordening van SVn geeft de mogelijkheid om vast te leggen voor welke voorzieningen een lening kan worden aangevraagd en voor welke voorzieningen dit niet mogelijk is. De ervaring met subsidieregelingen is dat wanneer een regeling veel beperkingen en eisen kent, hier weinig gebruik van wordt gemaakt. Wij stellen u voor om geen uitputtende lijst van maatregelen vast te stellen, maar het college een inspiratielijst te laten vaststellen met mogelijke duurzaamheidsmaatregelen aan de woning. De toets of voldaan wordt aan deze bepalingen kan door het college worden uitgevoerd. Het college ziet er op toe dat de maatregelen van voldoende kwaliteit zijn en stelt hier zo nodig nadere regels voor op.

4. Wat mag het kosten?
We stellen voor een bedrag van € 500.000,00 beschikbaar te stellen voor de duurzaamheidsleningen. We verstrekken volgens dit voorstel duurzaamheidsleningen via de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVN). Op de leningen ontvangen wij aflossing en rente via de annuïteitenmethode.
De aflossingen vloeien terug in het fonds voor de duurzaamheidsleningen en de rente wordt aangewend ter dekking van de lasten die dit project met zich mee brengt.
Met het budget van € 500.000,00 kunnen naar schatting 20 à 25 leningen worden verstrekt.

Er zijn geen ervaringscijfers over de te verwachten aanvragen en de (gemiddelde) hoogte van de leningen.

Het uitvoeren en beschikbaar stellen van het budget voor de duurzaamheidsleningen brengt de volgende kosten met zich mee:

a. De jaarlijkse interne rentekosten van de duurzaamheidsleningen. Uitgaande van € 500.000,00 en 2% rekenrente bedragen de rentekosten maximaal € 10.000,00;
b. Aan SVN betalen we jaarlijks een beheervergoeding van 0,5% over het schuldrestant van de leningen en dat is een bedrag van € 2.500,00 bij een lening van € 500.000,00.
c. Daartegenover staat een rentevergoeding van de renteopbrengst van (minimaal) 1,5% per jaar (€ 7.500,00);
d. Voor de afhandeling van de aanvraag is ambtelijke inzet nodig. Op basis van de huidige inzichten is ruimte voorzien binnen de ambtelijke uren.

Per saldo resteert een jaarlijkse maximale last van € 5.000,00.
Voor 2017 houden we geen rekening meer met deze last. In de begroting 2018 wordt deze extra last gedekt uit het saldo van de begroting 2018. Dit wordt verwerkt in de bijgevoegde begrotingswijziging.
De gemeenteraad heeft bij het bestemmen van het batig rekeningresultaat 2016 besloten om € 500.000,00 af te zonderen van het batig saldo 2016 en dat toe te voegen aan een in te stellen reserve duurzaamheidsleningen dit ter meerdere zekerheid en om risico's af te dekken.

5. Communicatie en participatie / inspraak
SVn stelt een brochure ter beschikking met informatie over de duurzaamheidslening. Daarnaast wordt voorgesteld om door Svn een informatiebijeenkomst te laten verzorgen. Tijdens deze bijeenkomst kunnen zowel financiële dienstverleners als inwoners die in geïnteresseerd zijn in een lening, informatie krijgen over de duurzaamheidslening.

6. Vervolgtraject besluitvorming
n.v.t.

7. Fatale beslisdatum
n.v.t.

8. Voorstel

1. De verordening Duurzaamheidslening gemeente Goirle vast te stellen.
2. Een bedrag van € 500.000,00 beschikbaar te stellen voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen;
3. De resterende lasten ad € 5.000,00 ten laste te brengen van de begrotingsruimte 2018;
4. Een bedrag van € 500.000,00 van het batig rekeningresultaat 2016 te storten in de reserve duurzaamheidsleningen;
5. De begrotingen 2017 en 2018 dienovereenkomstig te wijzigen.

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2017

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 20 november 2017

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening Duurzaamheidslening gemeente Goirle

Artikel 1 Begrippen
Deze Verordening verstaat onder:

a) *Aanvrager:* particuliere eigenaar, huurder of kleine verhuurder, die een aanvraag voor een Duurzaamheidslening doet. Bij twee of meer eigenaren / huurders gelden de gezamenlijke eigenaren / huurders als 'aanvrager';
b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle;
c) *Duurzaamheidslening*: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van duurzaamheidsmaatregelen, die worden getroffen in de woning van aanvrager of worden ingezet worden voor participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoos-regeling;
d) *Duurzaamheidsmaatregelen*: energiebesparende en/of duurzame maatregelen en voorzieningen als bedoeld in artikel 6 lid 1;
e) *Werkelijke kosten:* de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, eventueel vermeerderd met de kosten van een EPA-maatwerkadvies, de kosten van een energieprestatiecertificaat, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Duurzaamheidslening 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 (subsidies) in deze kosten;
f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik
Deze verordening is uitsluitend van toepassing op bestaande woonruimte in de gemeente Goirle, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en/of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoos-regeling) in de gemeente Goirle.

Artikel 3 Budget
In het kader van de in deze verordening gestelde beleidsdoelen, stelt de raad van de gemeente Goirle het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Duurzaamheidsleningen.

Artikel 4 Bevoegdheid college
Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Duurzaamheidslening toe te kennen. Het college kan aan een toewijzingsbesluit nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 5 Duurzaamheidsmaatregelen
1. Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden bijvoorbeeld gerekend;
   - Zonnepanelen;
   - Zonneboiler;
   - Vloerisolatie / bodemisolatie;
   - Spouwmuurisolatie;
   - Gevelisolatie;
   - Warmtepomp;
2. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van duurzaamheidmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 6 Aanvraag
Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier onder opgave van:

1. De te treffen duurzaamheidsmaatregelen;
2. de werkelijke kosten van het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen alsmede een financiële onderbouwing van deze opgave (bijvoorbeeld offertes);
3. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing
Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
1. 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.
2. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
3. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
4. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.

5. Uit overschrijding van de in het vierde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
6. Een aanvraag dient binnen 3 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, door aanvrager te zijn ingediend bij SVn (peildatum is datum van binnenkomst bij SVn), bij het in gebreke blijven hiervan vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk.
7. Een aanvraag dient binnen 7 maanden, na dagtekening van de toekenning van de lening door het college, tot een krediettoets bij SVn te hebben geleid, bij het uitblijven van een krediettoets door SVn binnen deze termijn, vervalt de toekenning van rechtswege onherroepelijk. Het is de verantwoordelijkheid van aanvrager dat hij/zij de stukken tijdig aanlevert bij SVn zodat SVn tijdig een krediettoets kan uitvoeren.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag af, indien:

1. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
2. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
3. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,00;
4. de aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen;
5. 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 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Duurzaamheidslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de duurzaamheidsmaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

a) een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO_2 uitstoot;
b) het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning van aanvrager.

Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening

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

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op een Duurzaamheidslening zijn van toepassing: ‘Productspecificaties Duurzaamheidslening’, ‘Procedures Duurzaamheidslening’, ‘Uitvoeringsregels Duurzaamheidslening’ en de ‘Toelichting op een Duurzaamheidslening en Algemene Bepalingen voor geldleningen’, zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Goirle en SVn dan wel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Duurzaamheidslening

1. De hoofdsom van de door het college toegewezen 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 € 2.500,00 en niet meer dan € maximaal bedrag € 25.000,00(inclusief BTW).
3. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.

Artikel 13 Bouwkrediet
Een Duurzaamheidslening komt via een bouwkrediet van SVn tot uitbetaling op basis van facturen, die verband houden met toegekende werkelijke kosten.

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 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Duurzaamheidslening gemeente Goirle”.

Artikel 17 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking;

Aldus vastgesteld te

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 12 december 2017.

, de voorzitter

, de griffier

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 oktober 2017;

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 22 november 2017;

gelet op de gemeentewet;

besluit:

1. Een bedrag van € 500.000,00 beschikbaar te stellen voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen;
2. De resterende lasten ad € 5.000,00 ten laste te brengen van de begrotingsruimte 2018;
3. Een bedrag van € 500.000,00 van het batig rekeningresultaat 2016 te storten in de reserve duurzaamheidsleningen;
4. De begrotingen 2017 en 2018 dienovereenkomstig te wijzigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 12 december 2017.

, de voorzitter

, de griffier