Bijlage 3
Evaluatie 2020 - 2021
Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk
d.d. 02-11-2021

Op 3 juni 2021 heeft de raad de aangepaste Verordening Stimuleringsregeling Duurzaamheid 2021-2024 vastgesteld. In deze aangepaste verordening is nieuw dat het drempelbedrag is verlaagd van € 5.000,- naar € 2.500,-. Ook zijn de hypothecaire voorwaarden versoepeld om de lening toegankelijker te maken (hypothecaire garantie wordt bij een leenbedrag van € 25.000,- vereist in plaats van € 12.500,-).

De Stimuleringslening Duurzaamheid is één van de drie stimuleringsregelingen waarvoor in de begroting van 2017 één gezamenlijk budget is toegekend. De andere drie stimuleringsregelingen zijn de Starterslening, Blijverslening en Verzilverlening. Elke stimuleringsregeling heeft een eigen verordening en kent zijn eigen doelen en uitvoeringspraktijk. Dit resulteert in een andere invulling van evalueren. De stimuleringsregelingen worden ieder geëvalueerd op een voor deze regeling passende wijze.

Deze evaluatie is uitgevoerd om inzicht te krijgen in het resultaat ten opzichte van het gestelde doel en de behoefte vanuit de doelgroep.

Hieronder leest u de uitkomst van de evaluatie van de Stimuleringslening Duurzaamheid Ridderkerk voor 2020 – 2021 (peildatum oktober 2021).

1. Inleiding

Nederland is bezig met een enorme verbouwing: de verduurzaming van circa 8 miljoen huizen en 1 miljoen utiliteitsgebouwen. Veel woningen en gebouwen zijn nu nog onvoldoende geïsoleerd en worden vrijwel allemaal nog verwarmd door aardgas. Het tegengaan van klimaatverandering is een belangrijke reden voor deze transformatie. Maar er is meer. We willen ook minder energieverbruik en -verlies, meer wooncomfort, een gezond(er) binnenklimaat en een hogere woningwaarde. Daarnaast speelt mee dat de gasprijs stijgt, het Groninger gasveld dichtgaat en we niet afhankelijk willen zijn van buitenlandse gasimport.

De uitdaging is dat deze verbouwing niet gratis is. Het vraagt om investeringen van inwoners en organisaties. De overheid werkt aan het verbeteren van de randvoorwaarden, zoals de betaalbaarheid. Hierbij is maandlastenneutraliteit het uitgangspunt, waarbij de maandlasten niet hoger worden dan het voordeel op de energierekening.

Deze verbouwing moet voor iedereen betaalbaar zijn. In Ridderkerk hebben we hiervoor reeds een start gemaakt door de Stimuleringsregeling Duurzaamheid aan te bieden. Met de Stimuleringslening Duurzaamheid maakt de gemeente Ridderkerk het mogelijk om energiebesparende maatregelen te financieren voor particuliere woningeigenaren, non-profit organisaties, schoolbesturen, Vereniging van Eigenaren, (sport)verenigingen en energie coöperaties. De lening heeft aantrekkelijke voorwaarden, zoals een rente van 1%. Voorbeelden van energiebesparende maatregelen zijn: een warmtepomp, zonnepanelen, zonneboiler, isolatie, groen dak en LED verlichting.

Een stimuleringslening is een product van Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) waarbij op maat voor verschillende doelen, doelgroepen en financieringsvormen gekozen kunnen worden.

1.2 Relatie met beleidskaders

Er is een relatie met de Klimaatvisie Ridderkerk en bijbehorend uitvoeringsprogramma. In de verordening worden de beleidsdoelstellingen beschreven, namelijk het verminderen van de CO2 uitstoot en verhogen van het aandeel duurzame energie. Dit sluit aan bij de doelstellingen uit de Klimaatvisie.

2. Conclusie

Er wordt goed gebruik gemaakt van de lening door Ridderkerkse inwoners. De verwachting is dat de vraag naar een dergelijke lening aanhoudt, aangezien landelijk steeds meer mensen hun woning verduurzamen.[1]

Het gasverbruik per woning neemt af zoals in onderstaande tabel te zien is. Uiteraard is dit niet alleen aan de Stimuleringslening Duurzaamheid te relateren, maar de lening draagt wel bij aan deze positieve ontwikkeling. Deze lening is bedoeld voor koopwoningen.

Jaartal	Gasverbruik per koopwoning, in m3	Gasverbruik per huurwoning, in m3
2015	1330	990
2016	1330	990
2017	1290	960
2018	1290	960
2019	1180	880

Bron: https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/dashboard/Energietransitie/

Daarnaast wordt de roep om een betaalbare energietransitie steeds luider. De lening met aantrekkelijke voorwaarden (1% rente) kan hier deels in ondersteunen. Daarom is het wenselijk de lening te continueren en extra budget te reserveren (zie paragraaf ‘Afwegingen en aanbevelingen’).

3. Evaluatie

3.1 Doel: verduurzaming van gebouwde omgeving

Het beoogde doel van de Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ridderkerk 2021-2024 is bij te dragen aan het verduurzamen van particuliere woningen, maatschappelijk vastgoed, VvE-complexen, en het bevorderen van duurzame energie opwekking via energie coöperaties.

[1] https://stadszaken.nl/artikel/3544/huishoudens-investeren-acht-miljard-euro-in-verduurzaming-woning

Inmiddels loopt de lening vijf jaar en heeft deze enige naamsbekendheid. Zo nu en dan promotie via de gemeentelijke krant vindt plaats en dat zal worden gecontinueerd. Door deze leningen meer te promoten kan de gemeente bijdragen aan CO2 reductie.

3.2 Resultaat

Resultaat 2021
In 2021 zijn er **19** aanvragen geweest (peildatum 14-9-21), **4** aanvragen zijn ingetrokken/verlopen.

	Ridderkerk
Doorlooptijd van aanvraag tot lening, in dagen	**8,9**
Aantal aanvragen (hieronder onderverdeeld)	**19**
verstrekt	15
ingetrokken/verlopen	4
afgewezen	0
nog in behandeling	0
Gemiddelde hoofdsom Ridderkerk	**€ 10.070,14**
Gemiddelde hoofdsom Nederland	**€ 7.150**

Aanvragen van 1-1-21 t/m 14-9-21

Opvallend is dat de gemiddelde aangevraagde hoofdsom in Ridderkerk in 2021 op € 10.070,14,- ligt, terwijl dat in 2020 nog € 6.805,- was. Dit komt omdat er meer leningen voor isolatiemaatregelen (tussen € 5.000,- en € 25.000,- investering) zijn aangevraagd, voorheen waren bijna alleen aanvragen voor de aanschaf van zonnepanelen (ca. € 3.000,- investering).

Resultaat 2017 – 2021

Jaartal	**Aanvragen**	**Goedgekeurd**	**Afgewezen / ingetrokken / verlopen**	**Opmerking**
2017 – 2018	3	0		Lening nog niet voor particuliere woningeigenaren beschikbaar
2019	31	31	3	Uitsluitend aanvragen voor particuliere woningeigenaren
2020	17	17	0	‘’
2021	19	15	4	‘’

4. Landelijke aanbod financieringsinstrumenten

Er bestaan naast de SVn Stimuleringslening Duurzaamheid verschillende manieren om energiebesparende maatregelen te financieren voor woningeigenaren (incl. VvE's) en maatschappelijke organisaties.

Leningen:

- *Ridderkerkse Verzilverlening:* De verzilverlening biedt senioren de mogelijkheid zo lang mogelijk in een koopwoning te blijven wonen. Nu én in de toekomst. De regeling is bedoeld voor huiseigenaren vanaf 57 jaar oud die comfortabel en veilig willen (blijven) wonen. De lening kan ook worden gebruikt om duurzaamheidsmaatregelen te nemen. Deze lening kan ook door mensen van boven de 75 jaar worden aangevraagd. De lening verschilt van de *Blijverslening,* deze laatste kan niet worden ingezet voor duurzaamheidsmaatregelen en kan alleen door mensen t/m 75 jaar worden aangevraagd.
- *Nationale Warmtefonds:* particuliere woningeigenaren kunnen een lening aanvragen voor energiebesparende maatregelen, zoals de isolatie van een woning. Het is mogelijk om een bedrag tot € 25.000,- te lenen, met een looptijd van 7 tot 10 jaar. Het rentepercentage hangt af van de gekozen looptijd van de lening. Bij een looptijd van 10 jaar en bedrag van € 15.000,- is de rente 1,6% (september 2021). Ook VvE's kunnen de lening aanvragen. Voorwaarde is wel dat de VvE uit minimaal 8 appartementsrechten bestaan. Het te lenen bedrag is hier hoger, namelijk minimaal € 25.000,- tot maximaal € 10 miljoen (looptijd maximaal 30 jaar);
- *Greenloans (ABN Amro):* is bedoeld voor de aanschaf van o.a. zonnepanelen, zonneboiler; isolatiemateriaal, WTW, biomassaketel, warmtepomp, etc. Lenen tussen € 5.000,- en €50.000,-; looptijd tussen 5-15 jaar; 4,2% rente.
- *Lening Rabobank:* lening voor energiebesparende maatregelen; lening bedrag € 2.500,- en €50.000,- tegen 4%, looptijd 5 jaar.
- *Meefinancieren in de hypotheek :* een andere mogelijkheid is energiebesparende maatregelen mee te financieren in de hypotheek. Dit is bij meerdere geldverstrekkers mogelijk onder bepaalde voorwaarden. De medefinanciering mag tot 106% van de woningwaarde.

Subsidies

- ISDE – minimaal twee grote isolatiemaatregelen, warmtepomp, zonneboilers (maximaal 40% teruggave van totale som).
- SEEH – advies voor energiebesparing bij VvE's.

Overige financieringsinstrumenten

- De gemeente doet onderzoek naar een alternatieve financieringsconstructie: de Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR). Deze lening rust op de woning i.p.v. op de persoon, waardoor 'niet-kunners' ook mee kunnen doen. Want leningen en subsidies vereisen dat jezelf ook respectievelijk kredietwaardig bent of eigen geld inbrengt. Dat kan de doelgroep van 'niet-kunners' niet, maar de GVR biedt de mogelijkheid hen toch te betrekken in het verduurzamen van de woning.

5. Afwegingen en aanbevelingen

5.1 Extra budget aanvraag voor Stimuleringslening Duurzaamheid
Er is interesse voor leningen voor zonnepanelen, maar ook steeds meer voor isolatiemaatregelen (maar de verhouding zonnepanelen tot isolatie is nog steeds ca. 90%-10%). De toenemende interesse in isolatiemaatregelen leidt tot aanvragen van hogere leenbedragen, soms tot het maximum leenbedrag van €25.000,-. Isoleren vergt een grotere investering dan zonnepanelen. De verwachting is dat de vraag naar de lening de komende jaren gelijk blijft of groter wordt. [2]

Om dit momentum te benutten en inwoners te faciliteren, wordt extra budget aangevraagd voor de Stimuleringslening Duurzaamheid. Dit geldt is de gemeente niet kwijt, het werkt revolverend, het vloeit weer terug. En mocht de lening toch minder succesvol worden, dan kan het geld terug worden gehaald uit het SVn fonds of worden geschoven naar een andere stimuleringslening binnen het SVn fonds (dit is een collegebevoegdheid). Ervan uitgaande dat het totale leenbedrag per jaar gelijk blijft, en de aflossingen ook (dat is volgens SVn de verwachting, aflossingen zal per jaar in totaal ca. € 35.000-, bedragen), zijn vier scenario's gemaakt:

Storting budget	**Wanneer is leenbudget verbruikt:**
€ 0,-	Medio 2022
€ 100.000,-	Q1 2023
€ 250.000,-	Q3 2023
€ 500.000,-	Q1 2024

Om te voorkomen dat telkens opnieuw (jaarlijks bij de evaluatie van de stimuleringsleningen) budget moet worden aangevraagd – indien gewenst is de lening te continueren – wordt er **€500.000,-** aangevraagd. De verwachting is dat er dan voldoende budget is t/m Q1 2024.

5.2 Waarom leningen lokaal blijven aanbieden?
Waarom de lokale leningen aanbieden als de landelijke goed lopen? Het voorstel is om juist lokaal deze stimuleringslening te continueren, omdat:

- Gemeenten en provincies vormen lokale fondsen;
- Om mensen in staat te stellen om alleen zonnepanelen aan te schaffen. Aangezien 100% van je lening besteden aan zonnepanelen niet is toegestaan bij het Warmtefonds;
- Om deelname in een postcoderoosregeling mogelijk te maken;
- Om aan te sluiten op wijkacties vanuit een energiecorporatie;
- Om maatregelen op te nemen die niet door het Warmtefonds gefinancierd kunnen worden;
- Om een combinatie te maken met bijvoorbeeld langer thuis wonen, klimaatadaptatie, asbestsanering of particuliere woningverbetering;
- Om een combinatie te maken met andere financieringsvormen om zo een deel van de 'niet-kunners' in staat te stellen om mee te doen;
- Om een lage rente van 1% te bieden;
- Maar soms ook simpelweg om de touwtjes zelf in handen te hebben en te kunnen monitoren.

[2] https://www.ad.nl/wonen/huiseigenaren-investeren-meer-in-duurzaamheid-hybride-warmtepomp-bespaart-honderden-euro-s~aae49ea8/

5.3 Communicatie
De lening wordt onder de aandacht gebracht via de gemeentelijke communicatie kanalen (gemeente website; duurzaamheidsportaal Onzetoekomstisduurzaam; de Blauwkai) en waar relevant bij gesprekken met maatschappelijke organisaties en inwoners (bijvoorbeeld avonden over aardgasvrij wonen, cursus verduurzaming voor VvE's, Duurzaamheidsweek, Duurzaamheidskring Ridderkerk / Hart voor Klimaatzaken, Duurzaam Wonen Beurs).

6. Financiën

In de begroting van 2017 is € 287.500,- opgenomen voor de Stimuleringslening Duurzaamheid. Eind 2020 is een extra bedrag van € 287.500,- gestort. Op het moment zit er € 170.021,- in het fonds. Er wordt om een extra budget van € 500.000,- gevraagd om het fonds nog tot minimaal Q1 2024 gevuld te hebben. De SVn uitvoerings-/beheerkosten van de Stimuleringslening Duurzaamheid zijn bescheiden, in 2020 betrof het € 2.275,-. Dit zijn kosten o.a. voor manuren SVn, rentelasten en omslagrente. Deze structurele lasten worden gedekt uit het budget *Beheerkosten duurzaamheidslening.*