

Evaluatie 2018  
Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2017  
Maart 2019

RIDDERKERK



Inhoud

Voorwoord .....	2
1. Inleiding .....	2
2. Evaluatie .....	3
2.1 Het doel .....	3
2.2. Resultaat.....	3
2.3 Andere financieringsmogelijkheden .....	4
2.3.1. De lokale Duurzaamheidslening .....	4
2.3.2. Het nationale Energiebespaarfonds .....	4
3. Afwegingen en aanbevelingen .....	5
3.1 Stimuleringsregeling Duurzaamheid continueren .....	5
3.2 Doelgroep verbreden .....	6
3.2 Looptijd verlengen.....	6
3.3 Bekendheid generen.....	6
4.Financiën .....	6
5. Conclusie .....	7
Bijlage .....	8
Financieringsmogelijkheden.....	8



**Evaluatie 2018**  
**Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2017**  
Maart 2019

## Voorwoord

Op 24 november 2016 heeft de gemeenteraad de Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2017 vastgesteld. De stimuleringslening duurzaamheid is één van de drie stimuleringsregelingen waarvoor in de begroting van 2017 één gezamenlijk budget is toegekend. De twee andere stimuleringsregelingen zijn de Starterslening en de Blijverslening.

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 van de stimuleringsregeling duurzaamheid is uitgevoerd om inzicht te krijgen in het resultaat ten opzichte van het gestelde doel en een vergelijking te maken t.o.v. landelijke cijfers. Hieronder leest u de uitkomsten van de evaluatie Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2017.

## 1. Inleiding

We staan aan de vooravond van een grote “verbouwing”. De transformatie van 7 miljoen huizen en 1 miljoen gebouwen in Nederland naar goed geïsoleerde woningen en gebouwen die we met duurzame energie verwarmen en waarin we schone elektriciteit gebruiken of zelf opwekken. Veel woningen en gebouwen zijn nu nog onvoldoende geïsoleerd en vrijwel allemaal verwarmd door aardgas. 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 (woning)waarde.

De uitdaging is dat deze transformatie niet gratis is. Het vraagt om investeringen van inwoners, partners en bedrijven. De Rijksoverheid werkt aan het verbeteren van de randvoorwaarden voor de energietransitie, zoals de betaalbaarheid voor een ieder. Hierbij is woonlastenneutraliteit het uitgangspunt, waarbij de maandlasten niet hoger worden dan het voordeel op de energierekening.

Deze verbouwing moet immers voor iedereen ook betaalbaar/financierbaar zijn. In Ridderkerk hebben we hiervoor reeds een start gemaakt door de stimuleringslening Duurzaamheid te initiëren. Met de stimuleringslening duurzaamheid heeft de gemeente Ridderkerk het mogelijk gemaakt energiebesparende maatregelen te financieren voor non-profit organisaties, schoolbesturen, Vereniging van Eigenaren, (sport)verenigingen en energie coöperaties. Voorbeelden van energiebesparende maatregelen die financierbaar zijn: een warmtepomp, zonnepanelen, zonneboiler, isolatie, groen dak en LED verlichting.

De lening heeft aantrekkelijke voorwaarden, zoals een rente van 1%. Het betreft daarmee een financieringsvorm die veel interessanter is dan een doorlopend krediet of een persoonlijke lening.

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

## 2. Evaluatie

### 2.1 Het doel

Het beoogde doel van de Verordening Stimuleringslening Duurzaamheid Ridderkerk 2017 is bij te dragen aan het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed, appartementencomplexen met verenigingen van eigenaren en het verhogen van het aandeel duurzame energie.

De mogelijkheid om een gunstige lening te sluiten voor energiebesparende maatregelen en daarmee de woonlasten te verlagen is aantrekkelijk. Andere leningen leveren immers altijd alleen een verhoging op van de exploitatielasten.

De verordening loopt nu 2 jaar.

### 2.2. Resultaat

Voor de doelgroepen non-profit organisaties, schoolbesturen, Vereniging van Eigenaren (VvE's), verenigingen die gebouwen beheren en energie coöperaties geldt dat er 3 aanvragen zijn geweest in de gemeente Ridderkerk (2017 en 2018). Dit betreft een aanvraag door een:

1. Stichting
2. Kinderopvang
3. Basisschool

Tabel 1.0 Samenvattende tabel

	Past aanvraag in voorwaarden verordening?	Toewijzing door SVn?	Duurzaamheidslening verleend?	Reden
Aanvrager 1	Ja	Niet ingediend	Nee	Ingetrokken
Aanvrager 2	Ja	Nee	Nee	Financieel
Aanvrager 3	Ja	Niet ingediend	Nee	Ingetrokken

Geconcludeerd kan worden dat alle drie de aanvragen een toewijzing hebben ontvangen van de gemeente Ridderkerk. Twee aanvragers hebben ervoor gekozen de procedure niet voort te zetten. De andere aanvrager heeft geen positieve krediettoets ontvangen van SVn.

## 2.3 Andere financieringsmogelijkheden

Cijfers van SVn tonen aan dat er behoefte is aan duurzaamheidsleningen op zowel de zakelijke als particuliere markt. Dit leidt tot de vraag hoe de landelijke cijfers zijn.

### 2.3.1. De lokale Duurzaamheidslening

Gemeenten en provincies kunnen het treffen van energiebesparende maatregelen stimuleren door het aanbieden van een Duurzaamheidslening, een financieringsinstrument van SVn. Zoals ook Ridderkerk dat doet. Gemeenten stellen hiervoor hun eigen voorwaarden vast. Deze verschillen per gemeente en/of provincie.

In het jaar 2017 zijn 41 leningen in 23 gemeenten verstrekt via dit financieringsinstrument van SVn. In het jaar 2018 is dit aantal toegenomen tot 102 verstrekte leningen in 41 gemeenten.

De verwachting is dat dit aantal gaat stijgen, omdat steeds meer gemeenten de lening gaan aanbieden. Bovendien is er een toenemende belangstelling om te verduurzamen.

### 2.3.2. Het nationale Energiebespaarfonds

Daarnaast is er een landelijke Energiebespaarlening voor particuliere woningeigenaren en VvE's, welke wordt verstrekt uit het Nationaal Energiebespaarfonds. Het betreft een fonds van €600 miljoen euro en is gevuld door de Rijksoverheid, de Rabobank, de ASN Bank en de Council of Europe Development Bank.

In 2018 zijn er 6.465 landelijke Energiebespaarleningen verstrekt. Het aantal aanvragen door Ridderkerkse inwoners en VvE's voor deze lening treft u aan in onderstaande tabel.

Tabel 1.1 versie 2 Aantal aanvragen voor de landelijke Energiebespaarlening door Ridderkerkse inwoners en VvE's

	<b>Aanvragen</b>	<b>Verstrekte leningen</b>
<b>2014</b>	1	1
<b>2015</b>	7	4
<b>2016</b>	11	6
<b>2017</b>	14	12
<b>2018</b>	21	16
<b>Totaal</b>	54	39

### 3. Afwegingen en aanbevelingen

#### 3.1 Stimuleringsregeling Duurzaamheid continueren

Waarom een lokale lening aanbieden als er ook een landelijke lening wordt aangeboden door het Nationaal Energiebespaarfonds? Het voorstel is om juist lokaal deze stimuleringslening te continueren, omdat:

1. *Het aanvullend is op bestaande financieringsvormen.*

De gemeente Ridderkerk biedt de stimuleringsregeling aan tegen interessante voorwaarden, zoals een rentepercentage van 1%. Dit terwijl de landelijke Energiebespaarlening een hogere rente kent:

- 1,5% bij een looptijd van 7 jaar
- 1,9% bij een looptijd van 10 jaar
- 2,3% bij een looptijd van 15 jaar

Daarnaast kunnen zonnepanelen volledig gefinancierd worden via de stimuleringslening Duurzaamheid van de gemeente Ridderkerk. Dit is bij de landelijke Energiebespaarlening niet mogelijk. Bij de landelijke Energiebespaarlening kunnen particuliere woningeigenaren maar tot maximaal 75% van de lening gebruiken voor het financieren van zonnepanelen. De overige 25% moeten zij investeren in een andere maatregel. Een voorbeeld: een particulier leent in totaal €20.000 en legt voor €15.000 zonnepanelen op het dak. De overige €5.000 dient besteed te worden aan bijvoorbeeld dakisolatie. Deze keuze is gemaakt, omdat met zonnepanelen in de basis geen energie bespaard wordt, maar energie wordt opgewekt. Hierdoor past het niet geheel binnen het zogeheten Nationale Energiebespaarfonds.

Zonnepanelen zijn echter een populaire maatregel. Particuliere woningeigenaren hebben nu niet de mogelijkheid om zonnepanelen in het geheel te financieren. De lokale stimuleringsregeling Duurzaamheid maakt dit wel mogelijk.

2. *De financiële randvoorwaarden op nationaal niveau zijn nog niet verbeterd.*

In het concept Klimaatakkoord is opgenomen dat het noodzakelijk is de financiële randvoorwaarden voor de verduurzaming van woningen en gebouwen flink te verbeteren door bijvoorbeeld de prijs voor aardgas te verhogen en de prijs voor elektriciteit te verlagen.

Daarnaast is aantrekkelijke financiering nodig, waarbij de maandlasten van de lening niet hoger liggen dan de besparing op de energierekening. De Rijksoverheid neemt zich voor om gebouw gebonden financiering mogelijk te maken door het Burgerlijk Wetboek aan te passen. Deze uitwerking en ontzorging voor woningeigenaren is nu echter nog niet geregeld.

3. *Om aan te sluiten op wijkacties.*

Wijkacties komen beter van de grond met een lokaal gevormde stimuleringslening. Zo is er vanuit de lokale overheid meer overzicht op de verschillende initiatieven.

4. *Om een combinatie te maken met bijvoorbeeld langer thuis wonen of particuliere woningverbetering.*

Ridderkerk biedt tevens de starters- en blijverslening aan waardoor er een breder pakket wordt aangeboden op het gebied van levensloopbestendig, duurzaam en comfortabel wonen.



**Evaluatie 2018**  
**Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2017**  
 Maart 2019

### 3.2 Doelgroep verbreden

Zoals in paragraaf 2.3.1. beschreven kunnen gemeenten eigen voorwaarden vaststellen. Zo heeft de gemeente Ridderkerk gekozen om de stimuleringsregeling Duurzaamheid beschikbaar te stellen voor non-profit organisaties, schoolbesturen, Vereniging van Eigenaren, (sport)verenigingen en energie coöperaties.

Het voorstel is dit te verbreden naar particuliere woningeigenaren, omdat:

1. *De gehele gebouwde omgeving voor een aanzienlijk deel verantwoordelijk is voor de totale CO2-uitstoot.*  
 Een aanzienlijk deel van de CO2 uitstoot is toe te schrijven aan de gebouwde omgeving. Het verduurzamen van de gebouwde omgeving is daarom een belangrijke speerpunt. Dit betekent dat niet alleen in de voorraad van non-profit organisaties, schoolbesturen, Vereniging van Eigenaren, (sport)verenigingen en energie coöperaties nog veel valt te winnen. Dit geldt ook voor de voorraad van koopwoningen.
2. *Zodoende ook particuliere woningeigenaren de mogelijkheid wordt geboden om gebruik te maken van de stimuleringsregeling met interessante voorwaarden.*  
 Met het verbreden van de doelgroep naar particuliere woningeigenaren kunnen ook zij energiebesparende maatregelen in en aan de woning financieren tegen aantrekkelijke voorwaarden. Dit financiële steuntje in de rug kan hen over de streep trekken.
3. *Het verbreden van de doelgroep ertoe kan leiden dat de beschikbaar gestelde middelen meer benut gaan worden.*  
 Met het opnemen van de particuliere woningeigenaar als doelgroep willen we de stimuleringsregeling een nieuw impuls geven.

### 3.2 Looptijd verlengen

Het voorstel is om de verordening te verlengen met 4 jaar, omdat:

1. *Besluitvorming soms een langere doorlooptijd vraagt.*  
 Bepaalde doelgroepen hebben een langere besluitvormingstermijn nodig voor het verduurzamen van hun vastgoed, zoals sportverenigingen. De doorlooptijd van hun beslissing duurt langer vanwege het benodigde commitment bij hun achterban en/of bestuur.
2. *Het aantal aanvragen (landelijk) toeneemt.*  
 We merken dat de lening na 2 jaar meer bekendheid krijgt in de gemeente en tevens zijn meer en meer partners (en inwoners) zich bewust van nut, noodzaak en toegevoegde waarde van het verduurzamen van hun gebouw/pand. Er is sprake van een toenemende belangstelling. Zo is er in 2019 reeds een aanvraag ingediend en hebben twee anderen interesse getoond. Het voorstel is daarom de stimuleringsregeling te continueren voor een langere periode.

### 3.3 Bekendheid genereren

De stimuleringsregeling duurzaamheid heeft nog niet de bekendheid die we graag willen zien. Volgens het SVn hebben dit soort leningen een aanlooptijd nodig om succesvol te worden. Dit jaar (2019) heeft de gemeente Ridderkerk reeds een aanvraag ontvangen. Het is daarom essentieel meer en meer bekendheid te genereren voor de stimuleringsregeling duurzaamheid.

## 4. Financiën

In 2017 is € 600.000,- beschikbaar gesteld voor de drie stimuleringsregelingen. Het beschikbare saldo bij SVn was € 195.000,-. De aflossingen uit 2016 en 2017 zijn aan het budget voor de stimuleringsleningen toegevoegd. Van dit totaal is € 290.000 ter beschikking gesteld ten behoeve van de Stimuleringslening duurzaamheid. Op 31 december 2018 was hiervan na aftrek van kosten **€287.500,-** beschikbaar.



## 5. Conclusie

Het beoogde doel van de Verordening Duurzaamheidsleningen Ridderkerk,- het verduurzamen van (maatschappelijk) vastgoed-, is nog steeds actueel. De stimuleringslening Duurzaamheid kan een bijdrage leveren aan dit doel, wanneer vastgoed/de gebouwde omgeving wordt verduurzaamd.

De lening kent aantrekkelijke voorwaarden, zoals een rente van 1%. Voorbeelden van energiebesparende maatregelen die financierbaar zijn: een warmtepomp, zonnepanelen, zonneboiler, isolatie, groen dak en LED verlichting. Het betreft daarmee een financieringsvorm die veel interessanter is dan een doorlopend krediet of een persoonlijke lening.

Het voorstel is de stimuleringsregeling te continueren, maar daarbij de volgende aanbevelingen over te nemen:

1. Breid de doelgroep uit  
Verbreed de doelgroep voor de Stimuleringslening Duurzaamheid naar particuliere woningeigenaren.
2. Verleng de looptijd  
Verleng de looptijd van de verordening met 4 jaar of totdat de financiën zijn uitgeput.
3. Genereer meer bekendheid  
Genereer meer bekendheid door bijvoorbeeld:
  - Intensivering van de communicatie via lokale communicatiekanalen;
  - Het promoten van de stimuleringsregeling in individuele/lopende gesprekken of bezoeken met de doelgroepen.
  - Het actief benaderen van doelgroepen door accountmanagers of beleidsadviseurs.
  - Het actief promoten van de lening op (publieke) bestaande bijeenkomsten.

Het voorstel is aanbeveling 1 en 2 op te te in de nieuwe verordening, zodat de stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk 2019-2023 meer mogelijkheden biedt.

## Bijlage

### Financieringsmogelijkheden

*Er bestaan verschillende manieren om energiebesparende maatregelen te financieren, namelijk:*

#### *Nationale Energiebespaarfonds*

Via het Nationale Energiebespaarfonds kunnen particuliere woningeigenaren een lening aanvragen voor energiebesparende maatregelen, zoals de isolatie van een woning. Het is mogelijk om een bedrag tot €65.000 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 is de rent 1,9% (feb 2019).

Ook VvE's kunnen de lening aanvragen. Voorwaarde is wel dat de VvE uit minimaal 10 appartementsrechten bestaat. Het te lenen bedrag is hier hoger, namelijk minimaal €25.000 tot maximaal €5 miljoen.

#### *Greenloans*

Greenloans biedt twee verschillende leningen. De GreenLoans Lening en de GreenLoans EcoLening. De eerste is bedoeld voor de aanschaf van zonnepanelen, een zonneboiler, warmtepomp, HR ketel of een windturbine. De EcoLening is bedoeld voor de financiering van vloer-, gevel- en dakisolatie, spouwmuurisolatie, een warmte-terugwin systeem, een HR ketel, gelijkstroompompen en ventilatierooster.

#### *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. Het meefinancieren mag tot 106 procent van de woningwaarde.