

Aan: de Commissie Stad en Ruimte

Behandeld door	Antoniek Vermeulen	Datum	6 maart 2012
Doorkiesnummer	030 – 286 41 12	Ons kenmerk	SO 12.032567
E-mail	antoniek.vermeulen@utrecht.nl	Onderwerp	Rentesubsidie duurzaamheidslening
Bijlage(n)	Geen	Verzonden	
Uw kenmerk			
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte dames en heren,

Deze brief ontvangt u ter informatie. Op 6 maart 2012 hebben wij besloten een Fonds Duurzaamheidsleningen te creëren, waaruit particuliere eigenaar/bewoners tegen gunstige voorwaarden energiemaatregelen aan hun woning kunnen treffen en daartoe een rentesubsidie te verstrekken aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland.

Besluit is uitwerking van eerdere besluitvorming

Met de besluitvorming in de Raad op 26 mei 2011 over het Programma Utrechtse Energie 2011–2014 en het Uitvoeringsprogramma Utrechtse Energie 2011–2012 heeft de gemeente haar ambitie vastgelegd om in de stad energiebesparing te realiseren en zodoende de CO₂-emissie de komende jaren terug te dringen. Utrecht wil in 2030 een klimaatneutrale stad zijn. Tot 2020 zetten we in op een vermindering van CO₂-uitstoot met 30%.

Een belangrijk deel van de CO₂-uitstoot ontstaat door het energieverbruik in bestaande woningen. Daarom hebben wij in het Uitvoeringsprogramma Utrechtse Energie een samenhangend pakket maatregelen opgenomen om ervoor te zorgen, dat woningen energiezuiniger worden en gebruik maken van duurzame energie. Naast het maken van afspraken met de woningcorporaties over hun energieprestaties in de komende jaren, hebben wij instrumenten ontwikkeld die belemmeringen voor particuliere woningeigenaren voor het treffen van energiemaatregelen zoveel mogelijk wegnemen.

Een van die maatregelen is het Revolverend Fonds voor particuliere woningen waarvoor u in het programma €1.770.000 gereserveerd heeft. Met dit fonds maken wij zachte leningen voor eigenaar-bewoners mogelijk om energiebesparende maatregelen te treffen. Hoewel energiemaatregelen zich in de regel op termijn terugverdienen door lagere energielasten, kan het doen van de aanvangsinvestering voor eigenaren een probleem zijn. Een zachte lening maakt de financiering van maatregelen mogelijk onder aantrekkelijke voorwaarden. Hiermee verwachten wij een drempel voor particuliere woningeigenaren te slechten waardoor meer eigenaren hun woning energiezuinig maken. Vanwege de gunstige leningsvoorwaarden verwachten wij ook de (relatief) wat lagere inkomens te bereiken en te stimuleren tot investeringen in energiemaatregelen in hun woning.

Inzet Revolverend Fonds

Ten tijde van het raadsbesluit (mei 2011) leek het voor de hand te liggen om het revolverend fonds voor woningeigenaren in te zetten via de standaard Duurzaamheidslening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland heeft dit product kant en klaar op de plank liggen en een groot aantal gemeenten maakt hier al gebruik van. Uit nadere analyse van de standaard duurzaamheidslening bleek dat deze niet de mogelijkheid bood om de Utrechtse ambitie (500 woningen per jaar) financieel voldoende te ondersteunen. Met de standaard Duurzaamheidslening kan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland uit de beschikbare middelen eenmalig een beperkt aantal leningen verstrekken (circa 150 uitgaande van gemiddelde lening van € 10.000) waarna het budget maar langzaam terugvloeit. In deze variant is er bij succesvol gebruik van de lening al snel extra budget nodig.

Ook andere gemeenten liepen tegen dit knelpunt aan. Dit was voor het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland reden een nieuw product op de markt te zetten: de duurzaamheidslening op basis van afkoopfinanciering. Voor eigenaar bewoners is dit product hetzelfde als de standaard duurzaamheidslening. Het verschil zit hem in de wijze waarop de lening gefinancierd wordt. In deze variant trekt het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland op de markt geld aan tegen marktrente en leent dit geld uit tegen een rente die 3% lager ligt dan de marktrente. De gemeente betaalt aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland het verschil tussen de marktrente en de rente waartegen het geld wordt uitgeleend plus de onkosten voor het fondsbeheer. Dit betekent dat het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland per lening 25% van het uitgeleende bedrag (rente- en beheerkosten) direct afrekent met de gemeente. De gemeente koopt de kosten en risico op onzekerheid over kosten en renteontwikkeling hiermee in één keer af. In deze variant kunnen met het revolverend fonds van € 1.770.000 viermaal zoveel, oftewel circa 600 leningen verstrekt worden.

Wij hebben besloten niet de gehele € 1.770.000 nu voor deze variant in te zetten. De markt op het gebied van leningen, garantstellingen en revolverende fondsen voor investeringen in energiebesparing is sterk in beweging. Ook banken, pensioenfondsen, energiemaatschappijen beraden zich op constructies om het voor particuliere woningeigenaren financieel aantrekkelijker te maken om te investeren in energiemaatregelen. Hoewel er op dit moment nog geen product bij ons bekend is dat op korte termijn beschikbaar is en betere mogelijkheden biedt dan de bovengenoemde lening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland, vinden wij het de moeite waard om dit veld verder te verkennen, samen met gemeenten die met vergelijkbare vraagstukken zitten.

Om de woningaanpak niet te vertragen hebben wij besloten te starten met de inzet van € 200.000 aan subsidie op de duurzaamheidslening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland volgens de afkoopmethodiek. Op onze bijdrage zijn de voorwaarden van de Algemene Subsidieverordening van toepassing. Daarmee kan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland op korte termijn €800.000 aan duurzaamheidsleningen aantrekken en uitzetten. Strikt genomen zetten wij deze € 200.000 niet revolverend in. Dat willen zeggen, het wordt ingezet op leningen maar het budget vloeit niet terug naar de gemeente. Daar staat tegenover dat we in deze variant vier maal zoveel leningen verstrekken.

Met het besluit om op deze wijze € 200.000,= beschikbaar te stellen voor de duurzaamheidslening kan de gemeente snel de lening laten aanbieden en hiermee ervaring opdoen. Tegelijk onderzoeken we wat de markt op dit gebied te bieden heeft en welke varianten andere gemeenten inzetten. Wij leggen rond de zomer voorstellen aan u voor over het resterend deel van het budget. Bij de Verantwoording 2011 stellen wij u voor het resterende deel van het fonds voor zachte leningen ad € 1.570.000,= over te hevelen om aan te wenden in 2012.

Het product duurzaamheidslening

De duurzaamheidslening is een aantrekkelijk financieringsproduct voor de particuliere eigenaar. Voor de rente geldt een korting van 3% ten opzichte van de marktrente en de lening is in aanvang (1^e 3 jaar)

aflossingsvrij. Voor de duurzaamheidslening komt een afgebakend aantal maatregelen in aanmerking te weten:

- een warmtepomp
- zonnepanelen
- zonneboiler
- gevelisolatie
- dakisolatie
- vloerisolatie
- raamisolatie
- verwarmingsinstallatie/ combisysteem

De kosten voor het verkrijgen van een energielabel kunnen worden meegefinancierd.

De wijze van toetsen, advisering rond toewijzing leningen en beheer van de leningen door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland is vergelijkbaar met de Starterslening en maakt het mogelijk met minimale gemeentelijke inzet op een prettige en zorgvuldige wijze Utrechtse klanten te bedienen. Om gebruik te maken van de nieuwe financieringsmethodiek is het College een aanvullende deelnemingsovereenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland aangegaan.

Woningaanpak van start

Met het realiseren van de duurzaamheidslening is het laatste bouwsteen van het pakket maatregelen voor woningeigenaren gereed. Daarmee kan de particuliere woningeigenaar binnenkort bij het (digitale) Energiepunt informatie krijgen over energiebesparing en duurzame energie, is het mogelijk een warmtefoto van de eigen woning te verkrijgen, krijgt men ondersteuning bij het aanvragen van energieadviezen, offertes van aannemers e.d. en is er nu een gunstige lening beschikbaar. Veertien (vrijwillige) energieambassadeurs hebben de afgelopen tijd een kort scholingstraject doorlopen en staan klaar om hun medebewoners individueel en op straat- en buurtbijeenkomsten te informeren en te stimuleren tot het nemen van maatregelen. In de wijken West en Kanaleneiland gaan wij van start met een reeks informatieavonden. Ook voor bewonersinitiatieven uit andere wijken zullen wij informatiebijeenkomsten verzorgen, evenals voor de Verenigingen van eigenaren in de hele stad. Met een publiekscampagne brengen wij bewoners op de hoogte van de mogelijkheden om hun duurzaamheidsambitie te ondersteunen.

Wij proberen hiermee de komende tijd een vermindering van het energieverbruik in de Utrechtse woningvoorraad tot stand te brengen. Dat dit in tijden van economische recessie een financieel voordeel voor de bewoners oplevert is een extra stimulans om dit pad met volle overtuiging in te slaan.

In de hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,