



**Datum:** 17 mei 2011

**Agendapunt:**

**Indiener:** - college van burgemeester en wethouders

**Aandachtsveld portefeuillehouder:** - wethouder Duindam

**Contactpersoon:** W. Cats

**Tel.nr.:** 428621 **E-mailadres:** cats.w@woerden.nl

---

**Onderwerp:** duurzaamheidslening

---

De raad besluit:

1. de duurzaamheidsverordening vast te stellen;
2. voor 2011 een budget van €100.000,-- beschikbaar te stellen;
3. de deelnemingsovereenkomst met SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) aan te gaan;
4. op basis van een evaluatie aan het eind van 2011 te bezien of de duurzaamheidslening in 2012 een vervolg krijgt.

---

**Inleiding:**

Bij het vaststellen van de Milieuvisie heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin ze het college verzoekt om de duurzaamheidslening beschikbaar te stellen voor particuliere woningbezitters in de gemeente. Nu stellen we voor een verordening vast te stellen en een deelnemingsovereenkomst met SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) aan te gaan om dit te realiseren.

---

**Bevoegdheid:**

Op grond van artikel 147 van de Gemeentewet is de raad bevoegd verordeningen vast te stellen.

---

**Beoogd effect:**

Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad doordat bij bestaande woningen duurzaamheidsmaatregelen worden toegepast.

---

**Argumenten:**

*1.1 Door het instellen van de verordening wordt voldaan aan de motie van de gemeenteraad*  
De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 28 januari 2010 een motie aangenomen waarin ze het college verzoekt "te regelen dat de duurzaamheidslening beschikbaar komt voor particuliere woningbezitters". Door de verordening vast te stellen wordt de motie uitgevoerd.

Datum: 17 mei 2011

### *1.2 De verordening voldoet aan de door de gemeenteraad gestelde doelstelling*

De verordening maakt de duurzaamheidslening beschikbaar voor eigenaars/bewoners. Behalve eigenaars van een woning, kan de lening ook worden aangevraagd door een VVE (Vereniging van Eigenaren). Ook appartementbezitters kunnen daarmee gebruikmaken van de lening.

### *1.3 De duurzaamheidslening is een revolverend fonds*

Doordat het een lening betreft, zijn de kosten voor de gemeente gering. Na verloop van tijd worden de leningen afbetaald en kan het budget opnieuw ingezet worden. Wel is er sprake van renteverlies (zie financiën). Dit komt niet ten laste van het revolverend fonds.

### *1.4 Vooruitlopend op de verordening is door het college de lijst duurzaamheidsmaatregelen vastgesteld*

In de verordening is aangegeven dat de lijst duurzaamheidsmaatregelen die in aanmerking komen voor de leningen door het college wordt vastgesteld. In andere gemeenten is vaak de lijst duurzaamheidsmaatregelen in de verordening opgenomen. Het college krijgt in dergelijke verordeningen de bevoegdheid om de lijst maatregelen aan te passen, zodat er sneller kan worden aangesloten op nieuwe ontwikkelingen. De lijst maatregelen wordt met de verordening op internet gepubliceerd.

### *2.1 Met een budget van €100.000,- kunnen 6 tot 40 leningen worden verstrekt*

Het minimaal per lening uit te lenen bedrag is € 2.500,-, het maximale bedrag € 15.000,-. Het is moeilijk te voorspellen welke bedragen er aangevraagd gaan worden. Met een budget van € 100.000 kunnen ervaringen opgedaan worden. Aan het einde van het jaar voeren we een evaluatie uit. Dit wordt teruggekoppeld naar de raad.

### *3.1 Door de deelnemingsovereenkomst met SVn te ondertekenen, kan de SVn de praktische uitvoering van het financiële gedeelte ter hand nemen*

De SVn toetst de kredietwaardigheid van de aanvrager en handelt het financiële gedeelte af. Dit doet ze onder de voorwaarden van de deelnemingsovereenkomst. De SVn brengt de aanvrager afsluitkosten in rekening. Daarnaast brengt ze de gemeente kosten in rekening. Dit is 0,5% over het uitgeleende bedrag (zie ook financiën).

---

#### **Kanttekeningen:**

##### *Er is een risico dat de leningen niet terugbetaald worden*

De SVn toetst de kredietwaardigheid van de aanvrager conform de eisen van de NHG (Nationale Hypotheekgarantie). Het risico is daardoor beperkt. In tegenstelling tot een hypotheek heeft de lening geen onderpand.

Uit ervaringen met de SVn blijkt dat er met 1-3% van de leningen problemen met terugbetalingen zijn. De SVn onderneemt dan actie.

##### *Geen rol Woonservicepunt*

In tegenstelling tot wat uw raad heeft voorgesteld, zien we geen rol weggelegd voor het Woon-servicepunt. De SVn kan het leengedeelte afhandelen. De kosten hiervoor zijn gering (zie financiën). De Milieudienst kan beoordelen of de aanvragen binnen de verordening vallen. Dit kan in de jaarplannen ingepast worden in de beleidsuren. Wel wordt hiermee de beschikbare ruimte voor andere beleidsprojecten verkleind.

##### *Voor uitvoering van de duurzaamheidslening zijn uren vanuit de Milieudienst nodig. Deze uren kunnen niet anders ingezet worden.*

Voor 2011 zijn 370 uren beschikbaar voor de uitvoering van milieuactiviteiten. De instelling van de duurzaamheidslening neemt hiervan maximaal ca. 100 uur in beslag. Dit is opgenomen in het werkplan van de Milieudienst. Het aantal uren is gebaseerd op ervaringen van andere gemeenten, die gemiddeld 4-8 uur besteden per aanvraag. In 2011 wordt ervaring opgedaan met het proces. Onder andere door de toepassing van e-formulieren wordt het proces zoveel mogelijk gestroomlijnd. Het aantal te besteden uur per aanvraag kan dan waarschijnlijk worden teruggedrongen tot ca. 2 uur. Verder is de tijdsbesteding sterk afhankelijk van het aantal aanvragen: als er veel aanvragen zijn voor

Datum: 17 mei 2011

relatief kleine bedragen, dan worden er relatief veel uren besteed. Het streven is de handlingskosten te beperken tot maximaal 3% (45 uur).

*Het minimumbedrag uit te lenen bedrag van € 2.500,-- is relatief laag*

Vaak zijn de maatregelen relatief goedkoop uit te voeren, om dit toch te stimuleren is het standaardbedrag vanuit SVn laag gekozen. Hierdoor wordt de regeling laagdrempelig.

Door uit te gaan van de standaardbedragen kan bovendien het foldermateriaal van SVn gebruikt worden. Indien we afwijken van deze standaarden moet eigen foldermateriaal gemaakt worden.

---

## Financiën:

### *Totale kosten*

De totale kosten voor de instelling van de duurzaamheidslening zijn voor het eerste jaar ca. € 10.100. Dit zijn ambtelijke kosten (€ 7.500,--), kosten als gevolg van rentederving (€ 2.100,--) en de kosten die SVn rekent (€ 500,--).

Voor de jaren daarna zijn de jaarlijkse kosten van ca. € 2.600,--. Dit zijn kosten van rentederving en kosten bij SVn.

Op het moment dat de lening terugbetaald wordt, kunnen nieuwe leningen verstrekt worden. Dan komen er weer ambtelijke kosten. Dit treedt na drie jaar op. Dan kunnen er jaarlijks 1 á 2 leningen verstrekt worden. Dan komen de jaarlijkse kosten op ca. € 3.000,--.

Deze kosten zijn voor een eenmalige budget van € 100.000,--, maar komen daarvan niet ter laste (zie hieronder bij aandachtspunten). Het revolverend fonds blijft dus intact.

### *Financiële toelichting duurzaamheidslening*

Bij de duurzaamheidsregeling wordt de rente vastgesteld als korting op de SVn tarieven van 10 en 15 jaar afhankelijk van de looptijd. De korting is 3% waardoor het te betalen percentage voor de klant zal uitkomen op gemiddeld 2 tot 3%. De minimale rente is 0,5%. De eerste drie jaar is aflossingsvrij waardoor de aanvangsmaandlasten erg laag zijn en de lasten wegvallen tegen de besparing op de rekening. De looptijd is afhankelijk van de hoofdsom, tot € 7.500 euro is dit 10 jaar. Daarboven tot het maximum van € 15.000,-- is de looptijd 15 jaar.

Voor 2011 stellen we voor een bedrag beschikbaar te stellen van € 100.000,--. Aan het einde van 2011 wordt de duurzaamheidslening geëvalueerd en stellen we eventueel voor een nieuw bedrag beschikbaar te stellen voor 2012.

### *Jaarlijkse kosten*

Het uit te lenen bedrag moet door de gemeente geleend worden. De gemeente heeft hiermee renteverlies van ongeveer € 2.100,-- per jaar over een uitgeleend bedrag van € 100.000,--. Daarnaast rekent de SVn (jaarlijks) 0,5% kosten op het uitgeleende bedrag. Op een uitgeleend bedrag van € 100.000 is dit € 500. De jaarlijkse kosten zijn dus ongeveer € 2.600,--. Deze komen niet ten laste van het revolverend fonds.

### *Ambtelijke kosten (2011)*

De ambtelijke kosten voor 2011 zijn, afhankelijk van het aantal aanvragen, maximaal € 7.500,-- voor de beleidsuren RMD. Dit betreft het beoordelen van de aanvragen.

Tevens zijn de volgende aandachtspunten van belang:

1. De jaarlijkse kosten van SVn kunnen ten laste van fcl 6.723.01.01 worden gebracht. Binnen deze fcl is dekking mogelijk.
2. Uitgangspunt is dat de werkzaamheden van de RMD niet leiden tot een extra financiële bijdrage van de gemeente Woerden aan de RMD. De door de RMD te maken uren worden ingepast in het bestaande contract.
3. Het jaarlijkse renteverlies wordt verwerkt via de reserve Renterisico, zodat de post onvoorzien niet wordt belast.
4. Door 1) en 3) wordt het revolverend fonds niet belast met de jaarlijkse kosten. Het revolverend fonds blijft daardoor in stand.

Datum: 17 mei 2011

---

### **Uitvoering:**

De uitvoering van de duurzaamheidslening ligt voor een groot gedeelte bij de SVn.

De gemeente draagt zorg voor het benodigde budget, bepaalt de criteria en legt deze in een verordening vast (dat gebeurt door middel van dit besluit).

Daarna beoordeelt de gemeente of de aanvragen in aanmerking komen. Het college heeft hiervoor de Milieudienst gemandateerd. Het te doorlopen traject ziet er dan als volgt uit:

- de aanvraag wordt ingediend bij de Milieudienst;
- de Milieudienst beoordeelt de aanvraag op inhoud en besluit tot voordracht;
- de eigenaar/bewoner verzoekt SVn om een lening;
- SVn toetst de kredietwaardigheid van de aanvrager;
- SVn brengt aan de eigenaar/bewoner de offerte voor de duurzaamheidslening uit;
- de aanvrager aanvaardt de offerte;
- de lening komt in bouwdepot;
- de Milieudienst controleert de rekeningen/facturen;
- SVn betaalt de klant uit.

De door de Milieudienst te besteden tijd per aanvraag is ca. 4-8 uur, gebaseerd op ervaringen van andere gemeenten. Uitgaande van 10-15 aanvragen op een uit te lenen bedrag van € 100.000,--, komt dit uit op ca. 100 uur. Dit wordt ingepast in het bestaande contract van de Milieudienst.

Het proces wordt zo efficiënt mogelijk gemaakt, onder andere door de toepassing van E-formulieren op de gemeentelijke website. Het streven is om de handlingskosten te beperken tot maximaal 3% (45 uur). Dit lijkt mogelijk te zijn, maar is mede afhankelijk van het aantal aanvragen (veel aanvragen voor een laag bedrag betekent dat er relatief veel inzet gedaan moet worden). In de evaluatie wordt hierover gerapporteerd.

---

### **Communicatie:**

Er wordt een persbericht gepubliceerd. Daarna wordt het gepubliceerd op de website van de gemeente en milieudienst. Op deze website van de gemeente kan de aanvraag ingediend worden. Door SVn worden folders beschikbaar gesteld die in het gemeentehuis en op de website opgevraagd kunnen worden.

---


### **Samenhang met eerdere besluitvorming:**

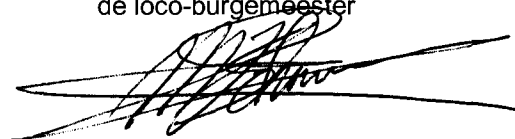
---

### **Bijlagen:**

1. Duurzaamheidsverordening
  2. Lijst duurzaamheidsmaatregelen
  3. Deelnemingsovereenkomst
  4. Productspecificatie duurzaamheidslening
  5. Persbericht
- 

De indiener: - Burgemeester en wethouders van Woerden  
de secretaris de loco-burgemeester

  
W. Wieringa

  
M.J. Schreurs