

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BAD

Onderwerp

Duurzaamheidskrediet met borgstelling proeftuin Zandweerd

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-000811	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	28-04-2021
Datum	07-04-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
04b Energietransitie		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
Weth. De Geest		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	28-04-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Wethouder	08-04-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
programmamanager	08-04-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	21-04-2021
Wethouder	08-04-2021	BIS Openbaar	
programmamanager	07-04-2021	Status	Definitief 2021-04-28

Bijlagen

Memo Leningfonds met borgstelling proeftuin Zandweerd

B & W d.d.: 28-04-2021

Besloten wordt:

- In het kader van de Proeftuin Aardgasvrije Wijken Zandweerd wordt een kredietvoorziening tot een maximum van € 7.250.000 getroffen om voor alle particuliere bewoners een betaalbare oplossing mogelijk te maken.
- Via de Kredietbank Salland duurzaamheidskredieten met borgstelling aan te bieden aan huishoudens die behoren tot de doelgroep.
- Ten behoeve van deze kredieten een garantiefonds van € 600.000 in te richten en de kosten daarvan ten laste van programma 4b (energietransitie) te brengen in het kader van de subsidie proeftuin aardgasvrije wijken.
- De doelgroep voor de onder 2 genoemde kredieten te definiëren als "huishoudens in Zandweerd die niet in staat zijn om uit eigen middelen hun koopwoning te verduurzamen en die voor de financiering daarvan ook niet bij een reguliere bank terecht kunnen".
- De voorwaarden waaronder duurzaamheidskredieten met borgstelling verstrekt kunnen worden vast te stellen zoals in de toelichting bij deze nota onder het kopje "aanpak/uitvoering" is aangegeven.
- Het rentepercentage voor de leningen vast te stellen op 4% waarbij zowel rente- als transactiekosten zijn gedekt.
- Het duurzaamheidskrediet met borgstelling onder de aandacht te brengen van de rijksoverheid, de VNG en de regio (waaronder Transform) en aan te tonen dat het mogelijk is binnen wettelijke kaders een betaalbare oplossing voor de warmtetransitie te realiseren.
- De raadsmededeling vast te stellen en de stukken aan te bieden aan de raad.
- De nota en het besluit openbaar te maken. m.u.v. de memo.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Ja
Financiële gevolgen opvangen	

Binnen programma 4b (Energietransitie) ten laste van het subsidiebudget Proeftuin aardgasvrije wijken Zandweerd.

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat

- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
de memo
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?	Nee
---	-----

Toelichting

Inleiding

Om van de energietransitie een succes te kunnen maken, is het belangrijk dat zoveel mogelijk huishoudens er een bijdrage aan kunnen leveren. Hoe meer woningen verduurzaamd worden, hoe groter het effect. Dat betekent dat er óók aandacht moet zijn voor huishoudens met een laag inkomen. Voor deze huishoudens heeft de energietransitie namelijk grote consequenties. Aan de ene kant is overstappen op duurzame alternatieven duur, aan de andere kant mag je verwachten dat traditionele en vervuilende energie steeds zwaarder belast zal worden. Wie een koopwoning heeft, maar geen middelen heeft om te verduurzamen wordt dan geconfronteerd met steeds hogere energierekeningen, terwijl mensen met een hoger inkomen juist steeds minder gaan betalen. Als die ontwikkeling zich daadwerkelijk doorzet, dan gaat dat ten koste van het draagvlak voor de transitie. Het is daarom goed om alternatieven te ontwikkelen die eraan bijdragen dat er ook voor woningbezitters met een laag besteedbaar inkomen mogelijkheden komen om hun woningen te verduurzamen.

Het wettelijk kader hiertoe wordt gegeven door de Wet Financieel Toezicht. Deze wet beschermt consumenten tegen zgn. overkreditering. Hiermee wordt bedoeld dat bewoners meer verplichtingen aangaan dan uit het inkomen betaald kan worden. Daarom is ons doel om een oplossing te bieden die past binnen de bestaande woonlasten en dus binnen de energierekening. Binnen de huidige kredietregels wordt bij het bepalen van leenruimte geen rekening gehouden met verruiming van de woonlasten door energiebesparing. Wij willen met dit aanbod aantonen dat (mits de maatregelen binnen de juiste kaders worden gerealiseerd) op een verantwoorde wijze een lening kan worden verstrekt.

Samen met de Kredietbank Salland is een aantal alternatieven ontwikkeld, dat kan worden ingezet voor huishoudens in Deventer die niet in staat zijn om uit eigen middelen hun koopwoning te verduurzamen en die voor de financiering daarvan óók niet bij een reguliere bank terecht kunnen. Het gaat dan om huishoudens met een te laag besteedbaar inkomen, met een risicovolle inkomenspositie of met een beschadigd kredietverleden. In deze nota gaat het specifiek over één alternatief: duurzaamheidsleningen waaraan een borgstelling is verbonden. Bij een dergelijk krediet wordt het risico voor de bank beperkt, omdat een derde partij (bijvoorbeeld gemeente of provincie) zich garant stelt om problemen met de terugbetaling op te vangen.

Op deze wijze is er geen sprake van directe subsidie, maar van een financieringsoplossing die opschaalbaar is in andere wijken. Daarbij worden bewoners die hiervan gebruik maken bij het aanbod in de wijk niet in een uitzonderingspositie gebracht.

Dit aanbod moet uiteraard in samenhang gezien worden van een breed palet aan financiële mogelijkheden (banken, warmtefonds, woningabonnement ed.) die beschikbaar zijn voor particuliere huishoudens die hun huis willen verduurzamen. In de technische vragen bij de Transitievisie Warmte zijn wij hier recent uitvoerig op ingegaan. In de werksessies in de loop van mei kan dit nader worden toegelicht.

Het voorliggende voorstel omvat een aanbod voor particuliere bewoners in Zandweerd. Dit kunnen wij op korte termijn realiseren omdat het borgstellingsdeel van de leningportefeuille (zie toelichting onder financiën hierna) kan worden gedekt uit de proeftuinbijdrage. Het moge duidelijk zijn dat bij verdere doorontwikkeling naar andere buurten gekeken moet worden naar de wijze van dekking van het borgstellingsdeel. Daarvoor kijken wij nadrukkelijk naar provincie en rijksoverheid. Voor de opschaling zal te zijner tijd aparte besluitvorming worden georganiseerd.

Dit model zal (nadat het in Deventer operationeel is) ook ingebracht worden in de Transform samenwerking met Apeldoorn, Zwolle en Zutphen als onderdeel van het aanbod van betaalbare financiële oplossingen voor bewoners.

Met dit voorstel wordt mede invulling gegeven aan de motie van de gemeenteraad om te komen tot een breed duurzaamheidsfonds.

Beoogd resultaat

Met het inzetten van duurzaamheidskredieten met borgstelling kan een grote groep huishoudens die geen eigen middelen heeft om haar koopwoning te verduurzamen en voor financiering daarvoor niet bij een reguliere bank terecht kan toch energiebesparende maatregelen treffen. Daarmee besparen deze huishoudens op termijn geld, waardoor hun vaste lasten betaalbaar blijven, wordt meer draagvlak gecreëerd voor de energietransitie en kunnen meer woningen worden verduurzaamd, wat de maatregelen uiteindelijk ook effectiever maakt.

Kader

Vanuit bancair perspectief:

- de Wet financieel toezicht (wft), het bankreglement van het Budget Adviesbureau Deventer
- de Wet Financiering Decentrale Overheden (Fido)
- het beleidsplan minimabeleid en schuldhulpverlening 2017-2021.

Vanuit duurzaamheidsperspectief:

- Programma energietransitie (programma 4b)
- Energieplan Deventer 2030
- Proeftuin aardgasvrije wijken Zandweerd.
- Aanleg Slim Warmtenet Zandweerd
- Motie duurzaamheidsfonds

Argumenten voor en tegen

Vanuit bancair & armoedebestrijdingsperspectief

Argumenten voor dit instrument zijn:

- het inzetten van dit instrument levert een bijdrage aan het betaalbaar houden van de vaste lasten voor gezinnen met een laag besteedbaar inkomen;
- het risico is gering door de risicodekking vanuit een borgstelling
- het inzetten van dit instrument helpt bij het beperken van de kloof tussen huishoudens met een laag en

een hoog inkomen

- het verstrekken van dergelijke kredieten past binnen de doelstellingen van de Kredietbank

Een argument om het niet te doen is dat hoewel het risico gering is, is het niet nihil. De proeftuinbijdrage die Deventer ontvangen heeft, is nu juist om dit soort risico's af te dekken.

Vanuit duurzaamheidsperspectief.

Argumenten voor dit instrument zijn:

- brede toegankelijkheid voor bewoners in Zandweerd.
- versnelling van de energietransitie
- een niet subsidiegedreven instrument
- passend binnen de spelregels van de wet financieel toezicht
- beschikbaarheid van de proeftuinbijdrage die mede voor dit doel ontvangen is
- het geeft invulling aan de wens van de gemeenteraad in 2015 bij de start van het woningabonnement om een aanbod te doen aan alle huishoudens.
- hiermee wordt invulling gegeven aan de motie van de gemeenteraad (2020) om te komen tot een duurzaamheidsfonds en een voorziening voor bewoners die niet in staat zijn de energiemaatregelen te financieren.
- het lokaal inzetten van de middelen die ondergebracht zijn bij de regionale kredietbank.

Het argument om dit niet te doen is dat er een beslag op financiële middelen van de gemeente wordt gelegd. In het geval van Zandweerd kan dat worden gedekt uit de proeftuingelden. Voor opschaling naar andere buurten is er dekking vanuit gemeentelijke of alternatieve middelen noodzakelijk. Hiervoor zal te zijner tijd een apart B&W besluit voor worden ingebracht.

Extern draagvlak (partners)

Naast uiteraard de bewoners van Zandweerd voor wie dit aanbod wordt ontwikkeld, zijn er een aantal externe relevante partners. Wij noemen puntsgewijze:

- provincie Overijssel die dit concept met belangstelling volgt om elders in Overijssel dit toe te passen.
- idem bij de genoemde Transformpartners.
- het concept is getoetst bij de BNG; de reacties waren uitermate positief.
- vanuit de VNG is belangstelling getoond vanwege de zoektocht naar landelijke oplossingen voor het in het klimaatkoord prominent benoemde punt van betaalbaarheid; waar landelijk oplossingen bedacht worden in wijzigingen in regelgeving dit meestal tot meer complexiteit leiden, laat Deventer een hele praktische oplossing zien.

Financiële consequenties

Voor het inzetten van duurzaamheidskredieten met een borgstelling dient een Garantiefonds Duurzaamheidskredieten (of een nieuwe voorziening dubieuze debiteuren) te worden ingericht. Een Garantiefonds is in eerste instantie niet meer dan een gereserveerd bedrag. Er zijn pas daadwerkelijk kosten aan verbonden, op het moment dat er sprake is van wanbetaling op een gegarandeerd krediet. De hoogte van het gereserveerde bedrag in het Garantiefonds is afhankelijk van het totaalbedrag aan uitstaand krediet. Om te voorkomen dat er direct liquiditeitsproblemen ontstaan op het moment dat het met de eerste kredieten die worden verstrekt misgaat, dient bij de start een basisbedrag in het fonds te worden gestort. Gelet op de doelgroep en het kredietdoel waarvoor leningen worden verstrekt, is daarna een dekking van 8% van het uitstaande kredietbedrag voldoende. Dit percentage ligt gelijk aan de dekking die wordt gehanteerd op de reguliere kredietverstrekking door de Kredietbank Salland en is vergelijkbaar met de risicodekking bij andere gemeentelijke kredietbanken. Naar verwachting is het krediet dat in het kader van verduurzaming wordt verstrekt minder risicovol dan "regulier" sociaal krediet, maar omdat met dit product nog geen ervaring is opgedaan,

hanteren we de ervaringscijfers van de huidige kredietportefeuille.

In theorie kan het risico op kredieten in de kredietvergoeding meegefinancierd worden, maar het is de vraag of dat wenselijk is. Om kredietverstrekking aantrekkelijk te houden (en te kunnen voldoen aan de doelstelling dat zoveel mogelijk huishoudens kunnen meedoen aan verduurzaming), lijkt een rentepercentage van maximaal 5% aanvaardbaar en dat is onvoldoende om het risico te dekken. In onderstaande tabel een grove vertaling hiervan. Hoe hoger het rentepercentage op het krediet (dus hoe meer het risico wordt meegefinancierd), hoe minder er in het garantiefonds hoeft te worden gestort.

Rentepercentage verstrekt krediet	Externe dekking garantiefonds
2 tot 5%	10% netto kredietbedrag
5 tot 8%	5% netto kredietbedrag
8 tot 10%	2% netto kredietbedrag
meer dan 10%	geen garantiefonds noodzakelijk

In de bijgevoegde notitie "praktische uitwerking duurzaamheidskrediet met borgstelling" is een gedetailleerde uitwerking gemaakt van het verloop van het Garantiefonds voor een programma voor bewoners in de Proeftuin Zandweerd. Verduurzaming van ca. 1.300 woningen gedurende een periode van 7 jaar, uitgaande van de veronderstelling dat 40% van de woningeigenaren onvoldoende eigen vermogen en onvoldoende leencapaciteit heeft om de investering (gemiddeld € 14.000) uit eigen middelen of via een reguliere bank te financieren. De veronderstelling dat 40% van de eigenaren geen reguliere financiering of eigen middelen heeft, is een veronderstelling die is gebaseerd op de ervaringen over de afgelopen jaren bij het Woningabonnement. Er zijn echter ook onderzoeken van het NIBUD die op een aanzienlijk lager percentage, vanaf zo'n 15%, uitkomen. We kiezen hier voor 40% om het risico dat bewoners buiten de boot vallen omdat het totaalbudget wordt overschreden, zo klein mogelijk te houden. Bij een rentepercentage van 4% (inclusief alle transactiekosten) en een gemiddelde looptijd van het krediet van 15 jaar is het de verwachting dat gedurende een periode van 7 jaar voor een totale hoofdsom van € 7,25 miljoen aan kredieten wordt verstrekt. Voorgesteld wordt dus om tot een maximale hoofdsom van 7,25 miljoen kredieten te verstrekken. Dat is mogelijk, wanneer daarvoor maximaal € 600.000 aan garanties wordt afgegeven. Dit bedrag wordt geput uit het subsidiebudget van uit de ontvangen subsidie voor de Proeftuin Aardgasvrije Wijken. Welk deel van deze garantstelling geëffectueerd wordt (en dus niet terugkomt) is uiteraard afhankelijk van het percentage en wanbetaling (en daarmee ook van bijvoorbeeld de ontwikkeling van de economie en de woningmarkt). Is dat gunstig, dan kan het bedrag dat na verloop van tijd vrijvalt uit het Garantiefonds weer worden ingezet voor verlenging van het programma of voor nieuwe programma's.

Hiermee wordt nadrukkelijk invulling gegeven aan de motie van de gemeenteraad om te komen tot een duurzaamheidsfonds en een voorziening voor bewoners die niet in staat zijn de energiematregelen te financieren.

De financiële consequenties zijn beperkt, wanneer wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Een deel van de proeftuinmiddelen wordt ingezet als inleg in het Garantiefonds Duurzaamheidskredieten.
- Voor de financiering van het te verstrekken van krediet maakt de Kredietbank in eerste instantie gebruik van de bij de bank aanwezige reserves. Is dit onvoldoende, dan wordt in afstemming met Treasury naar externe financiering gekeken. De kosten van deze financiering worden verwerkt in het rentepercentage.
- De uitvoeringskosten van de Kredietbank worden gedekt uit de rente-opbrengsten. Voor de uitvoering is in het eerste jaar ca. 0,8 fte nodig, oplopend tot 1,2 fte in het 7e jaar en in de jaren daarna weer aflopend. De rente-opbrengsten lopen (bij een gelijkmatige instroom) in de eerste 2 jaren achter op de kosten van de benodigde formatie en overige uitvoeringskosten. Zie onderstaande tabel. Dekking voor het verschil in de eerste twee jaar kan binnen de proeftuingelden worden gevonden, waarna het in jaar 3 tot 5 weer kan terugvloeien. Welke dekking uiteindelijk nodig is, is uiteraard afhankelijk van het werkelijk verloop van de kredieten.

2021 2022 2023 2024 2025

formatie in fte	0,8	1	1,1	1,1	1,2
Apparaatslasten	65.200	79.000	85.900	85.900	92.800
baten rente	25.000	71.400	115.000	148.000	171.000
saldo	-40.200	-7.600	29.100	62.100	78.200

Ook voor de bewoner heeft het afsluiten van een duurzaamheidslening financiële consequenties. We bieden de leningen immers aan tegen een marktconform rentepercentage en aan het afsluiten van deze duurzaamheidsleningen zijn dus kosten verbonden. Die kosten worden meegenomen in de maandelijkse lasten en op basis daarvan wordt berekend wat het maximaal te besteden bedrag aan te financieren maatregelen is. Op basis daarvan kan dan worden bepaald welke besparing gerealiseerd kan worden en of de investering rendabel is. In de ideale situatie passen de maandelijkse kosten van de maatregelen binnen besparing op de energielasten, maar ook de winst op het comfort van de woning kan natuurlijk een overweging zijn.

Mogelijk zijn er particuliere bewoners waarvoor ook het voorliggende aanbod niet betaalbaar is vanwege de financiële situatie. Uit onderzoek van het NIBUD kan worden geconcludeerd dat dit om ongeveer 2% van alle woningeigenaren gaat. In deze gevallen moet op basis van de individuele situatie bekeken worden wat de mogelijkheden zijn. Wij kunnen niet vooraf garanderen dat er voor iedereen een oplossing voorhanden is.

Aanpak/uitvoering

In het bankreglement van het BAD is vastgelegd dat het verstrekken van duurzaamheidsleningen past binnen de doelstellingen van de Kredietbank Salland. De Kredietbank heeft ook de infrastructuur, de expertise en de ervaring om die verstrekking op zich te nemen. Naast deze bancaire component past de verstrekking van dergelijke leningen aan woningbezitters met een laag inkomen ook bij de doelstellingen van het gemeentelijk minimabeleid, waarin de betaalbaarheid van vaste lasten een belangrijk onderdeel is. De Kredietbank geeft (als onderdeel van het BAD) uitvoering aan dit minimabeleid. Om het voor de Kredietbank daadwerkelijk mogelijk te maken de hierboven beschreven kredieten te verstrekken heeft het de voorkeur dat het College (als toezichthouder op de Kredietbank) daarvoor expliciet opdracht geeft. Met de vaststelling van deze nota wordt daaraan voldaan.

Vastgelegd moet worden, onder welke voorwaarden duurzaamheidskredieten met borgstelling verstrekt kunnen worden. Het voorstel is, de volgende criteria te laten gelden:

- Het maximum kredietbedrag bedraagt € 25.000
- Er is geen minimumkredietbedrag
- Om in aanmerking te komen voor een krediet met borgstelling is de schriftelijke afwijzing van tenminste 1 andere bank noodzakelijk
- Een dergelijke afwijzing is niet noodzakelijk, wanneer wordt voldaan aan tenminste 1 van de volgende criteria:
 - het gezinsinkomen is lager dan 130% van het wettelijk minimumloon
 - er is sprake van een of meer negatieve BKR-registraties
 - de kredietbeoordelaar van de Kredietbank kan onderbouwen dat kredietverstrekking door een reguliere bank zeer onwaarschijnlijk is. Dit oordeel wordt bekrachtigd door een tweede beoordelaar.
- De maandelijkse aflossing en het maximum leenbedrag (de leencapaciteit) per individuele kredietnemer wordt in principe vastgesteld conform de daarvoor geldende leennormen. Gelet op de specifieke doelgroep mag beargumenteerd van deze normen worden afgeweken, waardoor maatwerk kan worden geboden.
- Het leningbedrag mag slechts worden aangewend voor duurzaamheidsaanpassingen aan de woning. De uitvoering hiervan wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de afspraken met marktpartijen binnen de proeftuin aardgasvrije wijken.
- De marktpartij(en) die dit concept aan bewoners gaan aanbieden, leveren een toereikende zekerheid mbt het gedurende de looptijd constant houden van de beoogde energiebesparing (en dus besparing op de energierekening). Voor grotere bedragen zal dit een energieprestatiegarantie zijn. Hiervoor kan het woningabonnement worden toegepast.

De voorwaarden voor borgstelling en de voorwaarden waaronder een borgstelling geëffectueerd mag worden, worden verder uitgewerkt en op een later moment vastgesteld. Dat geldt ook voor de te maken afspraken met

marktpartijen die het concept aanbieden.

Na vaststelling van deze nota kan worden gestart met de verder uitwerking van de regeling. Hiervoor worden de volgende stappen ondernomen:

- Inrichten van een Garantiefonds. Kort gezegd moet worden uitgewerkt hoe een dergelijk fonds wordt vormgegeven (als nieuwe voorziening of uitbreiding van de bestaande voorziening dubieuze debiteuren BAD), welk bedrag gereserveerd moet worden en welke regels en protocollen gelden voor onttrekking uit het fonds)
- Opstellen werkinstructies, beoordelingsprotocollen en formulieren. Binnen de Kredietbank moeten nieuwe interne werkinstructies worden opgesteld, daarnaast moet er een aangepast beoordelingsprotocol komen en moeten er aanvraagformulieren, contracten, pre-contractuele informatieformulieren etcetera worden ontwikkeld. Ook de inrichting van het softwarepakket Allegro, en de aansluiting daarvan op de gemeentelijke financiële administratie dient te worden aangepast, zodat de kosten en baten van de duurzaamheidsleningen goed inzichtelijk worden gemaakt.
- Communicatie. Naast het bekendmaken van de mogelijkheden om bij de Kredietbank te kunnen lenen voor duurzaamheidsaanpassingen, moet er ook worden nagedacht over de persoonlijke communicatie: hoe leggen medewerkers van de Kredietbank contact, hoe wordt omgegaan met de verhouding tussen investeren in duurzaamheid en mogelijke andere financiële zorgen, etc.
- Afspraken maken met marktpartijen die gebruik kunnen maken van dit concept bij hun aanbod aan bewoners. Dit zal naast andere aanbieders ook gelden voor WOAB, de aanbieder van het Deventer' woningabonnement.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp Duurzaamheidskrediet met borgstelling proeftuin Zandweerd

Mededelingennr 2021-000811

Portef.houder

Weth. Verhaar

Team DEV-BAD

BenW-besluit d.d.:

28 april 2021

1. Inleiding: waarom deze mededeling

In de wijk Zandweerd is een groot deel van de particuliere bewoners binnen de huidige landelijke kredietregels niet in staat om een lening te sluiten voor duurzaamheidsmaatregelen in de woning dan wel het aansluiten op het warmtenet in Zandweerd (wij schatten dit in op 40%). En dat terwijl het merendeel wel gewoon de maandelijkse energierekening (woonlasten) kan betalen. Daarom heeft het college een kredietvoorziening getroffen voor de bewoners van Zandweerd.

2. Kader

Vanuit bancair perspectief:

- de Wet financieel toezicht (wft),
- het bankreglement van het Budget Adviesbureau Deventer
- de Wet Financiering Decentrale Overheden (Fido)
- het beleidsplan minimabeleid en schuldhulpverlening 2017-2021.

Vanuit duurzaamheidsperspectief:

- Programma energietransitie (programma 4b)
- Energieplan Deventer 2030
- Proeftuin aardgasvrije wijken Zandweerd.
- Aanleg Slim Warmtenet Zandweerd
- Motie duurzaamheidsfonds

3. Kern van de boodschap

Het College heeft een kredietvoorziening getroffen die werkt volgens de spelregels van de landelijke kredietbeoordeling, maar de energiebesparing inzet voor de rente en aflossing van de lening. Deze lening wordt verstrekt door de Salland Kredietbank. Het leningfonds is 7,25 mln. euro waarbij het risico via een borgstelling van 600.000 euro wordt gedekt uit de subsidie proeftuin aardgasvrije wijken. Vooralsnog is dit leningfonds alleen voor bewoners in de wijk Zandweerd. Met het inzetten van duurzaamheidskredieten met borgstelling kan een grote groep huishoudens die geen eigen middelen heeft om haar koopwoning te verduurzamen en voor financiering daarvoor niet bij een reguliere bank terecht kan toch energiebesparende maatregelen treffen. Daarmee besparen deze huishoudens op termijn geld, waardoor hun vaste lasten betaalbaar blijven, wordt meer draagvlak gecreëerd voor de energietransitie en kunnen meer woningen worden verduurzaamd, wat de maatregelen uiteindelijk ook effectiever maakt.

4. Nadere toelichting

Om van de energietransitie een succes te kunnen maken, is het belangrijk dat zoveel mogelijk huishoudens er een bijdrage aan kunnen leveren. Hoe meer woningen verduurzaamd worden, hoe groter het effect. Dat betekent dat er óók aandacht moet zijn voor huishoudens met een laag inkomen. Voor deze huishoudens heeft de energietransitie namelijk grote consequenties. Aan de ene kant is overstappen op duurzame alternatieven duur, aan de andere kant mag je verwachten dat traditionele en vervuulende energie steeds zwaarder belast zal worden. Wie een koopwoning heeft, maar geen middelen heeft om te verduurzamen wordt dan geconfronteerd met steeds hogere energierekeningen, terwijl mensen met een hoger inkomen juist steeds minder gaan betalen. Als die ontwikkeling zich daadwerkelijk doorzet, dan gaat dat ten koste van het draagvlak voor de transitie. Het is daarom goed om alternatieven te ontwikkelen die eraan bijdragen dat er ook voor woningbezitters met een laag besteedbaar inkomen mogelijkheden komen om hun woningen te verduurzamen.

Het wettelijk kader hiertoe wordt gegeven door de Wet Financieel Toezicht. Deze wet beschermt consumenten tegen zgn. overkreditering. Hiermee wordt bedoeld dat bewoners meer verplichtingen aangaan dan uit het inkomen betaald kan worden. Daarom is ons doel om een oplossing te bieden die past binnen de bestaande woonlasten en dus binnen de energierekening. Binnen de huidige kredietregels wordt bij het bepalen van leenruimte geen rekening gehouden met verruiming van de woonlasten door energiebesparing. Wij willen met dit aanbod aantonen dat (mits de maatregelen binnen de juiste kaders worden gerealiseerd) op een verantwoorde wijze een lening kan worden verstrekt.

Samen met de Kredietbank Salland is een aantal alternatieven ontwikkeld, dat kan worden ingezet voor huishoudens in Deventer die niet in staat zijn om uit eigen middelen hun koopwoning te verduurzamen en die voor de financiering daarvan óók niet bij een reguliere bank terecht kunnen. Het gaat dan om huishoudens met een te laag besteedbaar inkomen, met een risicovolle inkomenspositie of met een beschadigd kredietverleden. In deze nota gaat het specifiek over één alternatief: duurzaamheidsleningen waaraan een borgstelling is verbonden. Bij een dergelijk krediet wordt het risico voor de bank beperkt, omdat een derde partij (bijvoorbeeld gemeente of provincie) zich garant stelt om problemen met de terugbetaling op te vangen.

Op deze wijze is er geen sprake van directe subsidie, maar van een financieringsoplossing die opschaalbaar is in andere wijken. Daarbij worden bewoners die hiervan gebruik maken bij het aanbod in de wijk niet in een uitzonderingspositie gebracht.

Dit aanbod moet uiteraard in samenhang gezien worden van een breed palet aan financiële mogelijkheden (banken, warmtefonds, woningabonnement ed.) die beschikbaar zijn voor particuliere huishoudens die hun huis willen verduurzamen. In de technische vragen bij de Transitievisie Warmte zijn wij hier recent uitvoerig op ingegaan. In de werksessies in de loop van mei kan dit nader worden toegelicht.

Het voorliggende voorstel omvat een aanbod voor particuliere bewoners in Zandweerd. Dit kunnen wij op korte termijn realiseren omdat het borgstellingsdeel van de leningportefeuille (zie toelichting onder financiën hierna) kan worden gedekt uit de proeftuinbijdrage. Het moge duidelijk zijn dat bij verdere doorontwikkeling naar andere buurten gekeken moet worden naar de wijze van dekking van het borgstellingsdeel. Daarvoor kijken wij nadrukkelijk naar provincie en rijksoverheid. Voor de opschaling zal te zijner tijd aparte besluitvorming worden georganiseerd.

Dit model zal (nadat het in Deventer operationeel is) ook ingebracht worden in de Transform samenwerking met Apeldoorn, Zwolle en Zutphen als onderdeel van het aanbod van betaalbare financiële oplossingen voor bewoners.

Met dit voorstel wordt mede invulling gegeven aan de motie van de gemeenteraad om te komen tot een breed duurzaamheidsfonds.

Wij zullen in het proces zorgen voor een evaluatie van de deelname en toepasbaarheid van deze regeling. Tevens zal een monitoring van de rentekosten plaatsvinden.

Persbericht
.. april 2021

Duurzaamheidskrediet ook voor kleine beurs

Om een huis te isoleren en over te gaan op duurzame energie is een investering nodig van de huiseigenaar. Deze investering betaalt zichzelf op termijn terug door een lagere energierekening. Echter, niet alle woningeigenaren kunnen deze investering doen of hiervoor een lening krijgen. Kredietbank Salland gaat voor de wijk Zandweerd kredieten aanbieden voor deze groep.

Wethouder Carlo Verhaar: "Wij willen in Deventer dat iedereen duurzaam en betaalbaar kan wonen. Zandweerd is de eerste wijk waar we aan de slag zijn met de overstap naar duurzaam. Door garant te staan voor leningen aan woningeigenaren met een smalle beurs, kunnen zij ook de overstap maken en profiteren van een lage energierekening."

Wethouder Rob de Geest: "We vinden het belangrijk dat verduurzamen bereikbaar is voor iedereen. De duurzaamheidslening van onze Kredietbank Salland zorgt voor het betaalbaar houden van de vaste lasten voor gezinnen met een laag besteedbaar inkomen. Als Deventer lopen we hiermee voorop in Nederland."

Gewone bank

Binnen de huidige regels houdt een bank bij het bepalen van leenruimte geen rekening met verlaging van woonlasten door energiebesparing. De duurzaamheidslening richt zich op investeringen die gezinnen kunnen terugbetalen doordat de energierekening omlaag gaat. Zo wordt overkreditering voorkomen.

Proeftuin Zandweerd

Als leningen onverhoopt toch niet afbetaald kunnen worden, heeft de gemeente een garantiefonds van 600.000 euro. Dit garantiefonds komt uit de gelden die Deventer heeft gekregen voor de proeftuin Zandweerd. Deze wijk loopt met de aanleg van het Slim Warmtenet voorop in de energietransitie.

Draagvlak

Fossiele energie wordt in de toekomst zwaarder belast. Wie een koopwoning heeft, maar geen middelen om te verduurzamen, wordt dan geconfronteerd met steeds hogere energierekeningen. Dit terwijl mensen met een hoger inkomen, die wel de investering kunnen doen, juist steeds minder gaan betalen. Het bereikbaar maken van verduurzaming draagt daarom ook bij aan het draagvlak voor de energietransitie.