

Datum

9-05-2023

Onderwerp

Continuering duurzaamheidslening en nieuwe
verordening

Wat adviseert het college te besluiten?

1. *De duurzaamheidslening te sluiten en te vervangen voor de stimuleringslening;*
2. *De verordening 'Stimuleringslening duurzaamheid Oss 2023' vast te stellen;*
3. *De stimuleringslening aan te bieden aan een rentepercentage van 4,4% voor de inwoners;*
4. *De gelden voor de stimuleringslening aan te vullen met €4.500.000;*
5. *De benodigde €4.500.000 te lenen bij de Bank Nederlandse Gemeenten;*
6. *Extra budget beheerkosten te melden in Marap-2 a.s. voor een bedrag van € 26.800 per jaar en kosten die niet gedekt worden uit de renteopbrengsten.*

Wat is de aanleiding voor dit advies?

De gemeente Oss verstrekt sinds 2010 een duurzaamheidslening¹ van maximaal € 15.000,- aan huiseigenaren die hun woning energiezuiniger willen maken. Dit gebeurt in samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten² (Svn). De duurzaamheidslening is met name de laatste jaren populair. Sinds 2019 is er een gemiddeld aantal van ca. 175 leningen op jaarbasis verstrekt. In 2022 waren dit er zelfs zo'n 265, waarschijnlijk als gevolg van de sinds dit jaar explosief gestegen energietarieven. Kort gesteld was en is deze lening een succesvol product.

In januari 2023 was het budget op de rekening courant voor de duurzaamheidsleningen echter niet toereikend meer om de aanvragen te kunnen bedienen. Daarom is de duurzaamheidslening toen dicht gezet.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan de opdracht om 11% energie te besparen en om de energietransitie te realiseren. De leningen worden door inwoners gebruikt om hun woningen te verduurzamen.

Welk resultaat willen we bereiken?

¹ <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR440333>

² <https://www.svn.nl/>

Met de duurzaamheidslening willen we inwoners van de gemeente Oss stimuleren om hun woning te verduurzamen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 Door de duurzaamheidslening kunnen meer inwoners van de gemeente Oss hun woning verduurzamen.

De duurzaamheidslening is een extra financieringsconstructie die meer inwoners de mogelijkheid biedt om te verduurzamen wanneer ze dit zelf bijvoorbeeld niet kunnen financieren.

1.2 De duurzaamheidslening is nu een succesvol product dat burgers gebruiken

In de inleiding is reeds toegelicht hoe het aantal aanvragen het afgelopen jaar exponentieel is gestegen. Aangezien de duurzaamheidslening een succesvol product is, dat goed gebruikt wordt door onze inwoners, willen we het graag aan blijven bieden.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's? (=maar)

1.1 De duurzaamheidslening aan hetzelfde lage percentage aanbieden is kostbaar

We hebben de duurzaamheidslening altijd aan een laag rentepercentage aan kunnen bieden. Omdat we nu zelf een lening af moeten sluiten tegen een hoger rentepercentage dan het huidige percentage van de duurzaamheidslening, is dit kostbaar.

1.2 De duurzaamheidslening grotendeels kostendekkend aanbieden verhoogt het rentepercentage voor de inwoner waardoor de lening ongunstiger wordt voor de inwoner.

Indien we om de lening minder kostbaar te maken, het rentepercentage verhogen, dan stijgt het rentepercentage voor de inwoner waardoor de lening minder gunstig wordt.

1.3 Indien het aantal aanmeldingen voor de duurzaamheidslening uitblijven, zullen ook de opbrengsten uitblijven. De gemaakte berekeningen onder financiën zijn dan minder gunstig i.v.m. rentekosten die we maken bij de Bank Nederlandse Gemeenten en beheerkosten bij het SVn.

We zijn in de berekeningen er vanuit gegaan dat het nieuwe budget volledig opgevraagd zal worden aan duurzaamheidsleningen en wij hier een rentepercentage over ontvangen. Indien het budget niet volledig wordt uitgeleend, ontvangen we als Gemeente Oss ook minder rente-inkomsten.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

We stellen voor een bedrag van € 4.500.000,00 beschikbaar te stellen voor de duurzaamheidsleningen. We verstrekken volgens dit voorstel duurzaamheidsleningen via de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). Op de leningen ontvangen wij aflossing en rente via de annuïteitenmethode. De aflossingen vloeien terug in het fonds voor de duurzaamheidsleningen en de rente wordt aangewend ter dekking van de lasten die dit project met zich mee brengt. Met het budget van € 4.500.000,00 kunnen naar schatting 400 à 450 leningen worden verstrekt.

Er zijn twee mogelijkheden binnen het SVn om deze dienstverlening tot stand te brengen:

- Het continueren van de duurzaamheidslening, hierbij hoeft er enkel geld bijgestort te worden op de huidige rekening courant. Deze rekening is echter kostbaar.
- Een andere mogelijkheid is om de huidige duurzaamheidslening in te trekken en te vervangen door een stimuleringslening. Deze lening is goedkoper voor ons als Gemeente Oss en heeft ruimere bestedingsdoelen, op de korte termijn is het meer werk om deze lening klaar te zetten. SVn adviseert om de lening om te zetten naar dit product. Als we dit product inzetten onder ongeveer dezelfde voorwaarden als bij de oude duurzaamheidslening dan is dit product nog steeds kostbaar door de gestegen rente waartegen we moeten lenen. Er is hier echter een scenario waarin we de lening grotendeels kostendekkend maken, zie beslispunt 3.

In onderstaande vergelijking tonen we het verschil in kosten tussen de continuering van de duurzaamheidslening en het omzetten van de duurzaamheidslening in een stimuleringslening volgens ongeveer de oude voorwaarden en in een kostendekkende constructie. Richting inwoners blijft de naam dan wel zoveel mogelijk gelijk.

Continuering van de duurzaamheidslening

Het uitvoeren en beschikbaar stellen van het budget voor de duurzaamheidsleningen brengt de volgende kosten met zich mee:

- De jaarlijkse interne rentekosten van de duurzaamheidsleningen. Uitgaande van €4.500.000,00 en een rekenrente van 3,54% bij de Bank Nederlandse Gemeenten over 15 jaar, bedragen de rentekosten €159.300 per jaar. Dit is een bedrag van €2.389.500 over 15 jaar.
- Aan SVN betalen we jaarlijks een beheervergoeding van 0,57% over het schuldrestant van de leningen ultimo kalenderjaar. Daarnaast is er een vaste beheervergoeding van ca. €1.150. In totaal is de beheervergoeding een bedrag van € 26.800,00 per jaar bij

een lening van €4.500.000,00. We vragen of we hiervoor jaarlijks een bedrag kunnen reserveren uit gemeentelijk budget.

- Verder rekent de SVn een renteopslag van 1,1% over ons gehele lening bedrag. Bij een lening van €4.500.000 gaat het hier om een bedrag van €49.500 per jaar
- Daartegenover staat een rentevergoeding van de renteopbrengst van 1,6% per jaar. Dit komt uit op €72.000 per jaar.
- Het risico van niet betalen ligt bij de gemeente. Het debiteurenrisico over gehele portefeuille van SVn van momenteel ca. 2,4 miljard is lager dan 0,1%. Dit risico wordt met name veroorzaakt door zakelijke leningen. De Duurzaamheidslening kent een default van 0,3%. bedrag van € 4,5 miljoen dat het risico geschat wordt op €13.500 ligt.

De totale kosten komen uit op €235.600 per jaar. Verder is er een risico van €13.500 op de gehele looptijd. De opbrengsten zijn naar schatting €72.000 per jaar. De duurzaamheidslening kost dus €163.600 per jaar. Over 15 jaar bedragen de kosten en risico's op €4.500.000,00 dan €2.454.000 aan kosten en €13.500 aan risico.

Stimuleringslening onder ongeveer de oude voorwaarden

Binnen de stimuleringslening kan de Gemeente Oss zelf het rentepercentage bepalen. SVn raadt hier een rentepercentage van 1,7% aan als de oude voorwaarden van de duurzaamheidslening ongeveer in stand gehouden worden. Dit wordt bijvoorbeeld ook zo in Gemeente Het Hogeland toegepast. In dit rekenvoorbeeld houden we ook 1,7% aan. Het uitvoeren en beschikbaar stellen van het budget voor de stimuleringslening brengt de volgende kosten met zich mee:

- De jaarlijkse interne rentekosten van de duurzaamheidsleningen. Uitgaande van €4.500.000,00 en een rekenrente van 3,54% bij de Bank Nederlandse Gemeenten over 15 jaar, bedraagt €159.300 per jaar. Dit is een bedrag van €2.389.500 over 15 jaar.
- Aan SVN betalen we jaarlijks een beheervergoeding van 0,57% over het schuldrestant van de leningen ultimo kalenderjaar. Daarnaast is er een vaste beheervergoeding van ca. €1.150. In totaal is de beheervergoeding een bedrag van € 26.800,00 per jaar bij een lening van €4.500.000,00. We vragen of we hiervoor jaarlijks een bedrag kunnen reserveren uit gemeentelijk budget.
- Verder rekent de SVn een renteopslag van 0,9% over ons gehele lening bedrag. Bij een lening van €4.500.000 gaat het hier om een bedrag van €40.500 per jaar

- Daartegenover staat een rentevergoeding van de renteopbrengst van 1,7% per jaar. Dit komt uit op €76.500 per jaar.
- Het risico van niet betalen ligt bij de gemeente. Het debiteurenrisico over gehele portefeuille van SVn van momenteel ca. 2,4 miljard is lager dan 0,1%. Dit risico wordt met name veroorzaakt door zakelijke leningen. We rekenen nu met een default van 0,3%. bedrag van € 4,5 miljoen dat het risico geschat wordt op €13.500 ligt.

De totale kosten komen uit op €226.600 per jaar. Verder is er een risico van €13.500 op de gehele looptijd. De opbrengsten zijn naar schatting €76.500 per jaar. De duurzaamheidslening kost dus €150.100 per jaar. Over 15 jaar bedragen de kosten en risico's op €4.500.000,00 dan €2.251.500 aan kosten en €13.500 aan risico.

Kostendekkende stimuleringslening

Binnen de stimuleringslening kan de Gemeente Oss zelf het rentepercentage bepalen. Voor een kostendekkende leningsvorm hanteren we een rentepercentage van 4,4% richting inwoners.³ Het uitvoeren en beschikbaar stellen van het budget voor de stimuleringslening brengt de volgende kosten met zich mee:

- De jaarlijkse interne rentekosten van de duurzaamheidsleningen. Uitgaande van €4.500.000,00 en een rekenrente van 3,54% bij de Bank Nederlandse Gemeenten over 15 jaar, bedraagt €159.300 per jaar. Dit is een bedrag van €2.389.500 over 15 jaar.
- Aan SVN betalen we jaarlijks een beheervergoeding van 0,57% over het schuldrestant van de leningen ultimo kalenderjaar. Daarnaast is er een vaste beheervergoeding van ca. €1.150. In totaal is de beheervergoeding een bedrag van € 26.800,00 per jaar bij een lening van €4.500.000,00. We vragen of we hiervoor jaarlijks een bedrag kunnen reserveren uit gemeentelijk budget.
- Verder rekent de SVn een renteopslag van 0,9% over ons gehele lening bedrag. Bij een lening van €4.500.000 gaat het hier om een bedrag van €40.500 per jaar
- Daartegenover staat een rentevergoeding van de renteopbrengst van 4,4% per jaar. Dit komt uit op €198.000 per jaar.

³ Dit rentepercentage is gelijk/hoger dan het nationale particuliere warmtefonds op dit moment vraagt. Dat percentage ligt namelijk tussen de 4,00 – 4,50% afhankelijk van de looptijd. Datum van raadplegen: 16-03-2023. Het meest actuele percentage staat op www.warmtefonds.nl/particulieren.

- Het risico van niet betalen ligt bij de gemeente. Het debiteurenrisico over gehele portefeuille van SVn van momenteel ca. 2,4 miljard is lager dan 0,1%. Dit risico wordt met name veroorzaakt door zakelijke leningen. We rekenen nu met een default van 0,3%. bedrag van € 4,5 miljoen dat het risico geschat wordt op €13.500 ligt.

De totale kosten komen uit op €226.600 per jaar. Verder is er een risico van €13.500 op de gehele looptijd. De opbrengsten zijn naar schatting €198.000 per jaar. De duurzaamheidslening kost dus €28.600 per jaar. Over 15 jaar bedragen de kosten en risico's op €4.500.000,00 dan €429.000 aan kosten en €13.500 aan risico.

Wat betekent dit?

- Indien we de duurzaamheidslening op korte termijn willen aanvullen, zal hier op korte termijn geld voor vrijgemaakt moeten worden.
- We willen €4.500.000 beschikbaar maken voor dit doel als lening bij de Bank Nederlandse Gemeenten. Dit brengt echter kosten met zich mee. Onderstaand zijn de overzichten te vinden van de kosten wanneer het geld geleend wordt bij de BNG en wanneer de Gemeente Oss dit zelf ter beschikking stelt. De kosten over 15 jaar aan de Bank Nederlandse Gemeenten zijn € 2.389.500.
- Het geld voor de duurzaamheidsleningen is revolverend en zal na 15 jaar weer terugbetaald zijn, mits er geen nieuwe leningen van worden verstrekt. De kosten aan de SVn over de 15 jaar zijn afhankelijk van het of de Gemeente Oss doorgaat met de duurzaamheidslening of deze omzet in een stimuleringslening.

	Duurzaamheidslening	Stimuleringslening	Stimuleringslening – kostendeckend
Rentepercentage inwoners	1,6%	1,7% ⁴	4,4% ⁴
Beheervergoeding SVn	1,1%	0,9%	0,9%
Jaarlijkse kosten	€235.600	€226.600	€226.600
Jaarlijkse opbrengsten	€72.000	€76.500	€198.000
Jaarlijkse kosten dekking beheerskosten	€26.800	€26.800	€26.800
Totale kosten over 15 jaar bovenop de beheerskosten	€2.052.000	€1.849.500	€27.000
Risico	€13.500	€13.500	€13.500
Benodigde administratieve handelingen	Afsluiten lening BNG, bijstorten geleende bedrag bij rekening courant duurzaamheidslening	Afsluiten lening BNG, middels een raadsbesluit de duurzaamheidslening intrekken en stimuleringslening met gelijk vast te stellen verordening introduceren, bijstorten geleende bedrag bij rekening courant van de stimuleringslening	Afsluiten lening BNG, middels een raadsbesluit de duurzaamheidslening intrekken en stimuleringslening met gelijk vast te stellen verordening introduceren, bijstorten geleende bedrag bij rekening courant van de stimuleringslening

Vergelijking 1: Overzicht kosten en handelingen verleningsmogelijkheden duurzaamheidslening

b. Informatiebeveiliging en Privacy

De duurzaamheidslening is een lopend product met een reeds bestaand werkproces. Dit voorstel is een financieel voorstel voor de verlening ervan. Indien nodig kan het bestaande werkproces nog eens met de privacy-officer doorlopen worden, maar dit is nu geen beperkende factor voor dit advies.

c. Communicatie

De inwoners van onze gemeente gaan merken dat de de duurzaamheidslening weer open staat. Afhankelijk van de gekozen weg en bijbehorende rentepercentage is de communicatie daarvan afhankelijk. Er is met het KCC al gesproken over de sluiting en huidige communicatie daarvan. Op het moment dat de duurzaamheidslening weer open gezet kan worden en het rentepercentage bekend is, gaan we in gesprek met de afdeling communicatie om de juiste communicatiestrategie te bepalen.

d. Uitvoering

Om het advies uit te kunnen voeren, zijn een aantal administratieve handelingen nodig. Deze staan beschreven in Vergelijking 1. Hierin ziet u per optie wat er verder moet worden ingericht.

⁴ Dit rentepercentage kan de Gemeente Oss zelf bepalen.

Daarnaast moet het interne proces weer worden open gesteld. Er is hiervoor al een werkproces bij balie BML. Indien er op basis van een nieuwe verordening aanpassingen in dit proces moeten komen, dan overleggen we dit uiteraard met balie BML.

e. Overlegd met

Intern overlegd met:

- Anne Sprong
- Gery van Uuden
- Twan Thissen
- Peter Mertens
- Bart van Lieshout (technische maatregelen in de verordening)
- Merel Franken (milieu maatregelen in de verordening)
- Danielle Gijzen (klimaatadaptatie maatregelen in de verordening)
- Anita de Smit (klimaatadaptatie maatregelen in de verordening)

Intern geïnformeerd dat er een voorstel is voor de aanvulling:

- Balie BML, uitvoerende afdeling van de duurzaamheidsleningen

Zijn dit externe personen?

- Reint Brondijk, SVn relatiemanager
-