

Z052848200C

Documentnummer : INT-18-46471

Verkorte inhoud document: Verordening Duurzaamheidslening Beverwijk

Verordening Duurzaamheidslening Beverwijk

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 2, die een aanvraag doet voor een Duurzaamheidslening;
- b) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beverwijk
- c) *Duurzaamheidslening*: een lening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen;
- d) *Maatregelen*: Maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3;
- e) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen;
- f) *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

1. bestaande woonruimte in de gemeente Beverwijk die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning en/of participatie en investering in collectieve of coöperatieve, kleinschalige, duurzame energieopwekking (postcoderoos-regeling) in de gemeente Beverwijk.
2. De aanvrager is een particuliere eigenaar/kleine verhuurder. In geval van VVE's met minder dan 10 leden kunnen leden individueel de Duurzaamheidslening aanvragen. Een VVE als rechtspersoon kan de lening niet aanvragen. De Duurzaamheidslening is uitsluitend beschikbaar voor natuurlijke personen / burgers.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:

- a. een warmtepomp
 - b. zonnepanelen
 - c. een zonneboiler
 - d. een kleinschalige windturbine
 - e. duurzame verwarmingsinstallatie
 - f. gevelisolatie met een minimale isolatiewaarde (Rc-waarde) van 2,5 m²K/W
 - g. dakisolatie met een minimale isolatiewaarde (Rc-waarde) van 2,5 m²K/W
 - h. vloerisolatie met een minimale isolatiewaarde (Rc-waarde) van 2,5 m²K/W
 - i. spouwmuurisolatie met een minimale isolatiewaarde (Rc-waarde) van 1,1 m²K/W
 - j. HR++ of HR+++ glas met een warmte doorlatende waarde (U-waarde) van minder dan 1,3 m²K/W
 - k. warmteterugwinning via diverse installaties (bijvoorbeeld douchewater)
 - l. een vegetatiedak met onderlaag van steenwol met een minimale isolatiewaarde (Rc-waarde) van 2,5 m²K/W
 - m. een energiezuinige verwarmingsinstallatie (HR 107 of beter)
 - n. een grijswater-systeem (gebruik van regenwater en recycling van douche-, bad- en wasmachinewater)
 - o. leges indien noodzakelijk voor aanbrengen van een of meer maatregelen
 - p. energieadviezen direct leidend tot keuze en uitvoering van een geadviseerde maatregel.
2. De Duurzaamheidslening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten. De

Duurzaamheidslening bedraagt minimaal € 2.500,- en kan nooit meer bedragen dan € 25.000,- inclusief BTW.

- 3 Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van maatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen, in dat geval kan het college besluiten een aanvrager te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening:

- a) een beperking van de energievraag, dan wel een vermindering van CO₂-uitstoot;
- b) het verhogen van het aandeel duurzame energiebronnen in de energievoorziening van de woning;
- c) het terugdringen van het gebruik van drinkwater;
- d) het terugdringen van het gebruik van het vuilwaterriool;
- e) het vergroten van het oppervlak aan vegetatiedaken in de gemeente Beverwijk.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Beverwijk stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Duurzaamheidsleningen.
2. Duurzaamheidsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 6 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening.

Artikel 7 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Duurzaamheidslening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal_en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
8. Tegen de toewijzing dan wel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 8 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening bij SVn in, indien:

het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;

- a. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- d. de Duurzaamheidslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 9 Financiële toets, verstrekken en beheer Duurzaamheidslening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaamheidslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Duurzaamheidslening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Duurzaamheidslening van SVn en de samenwerking tussen de gemeente Beverwijk en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Duurzaamheidslening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Duurzaamheidslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van <Datum>.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Duurzaamheidslening gemeente Beverwijk".

Achtergrond Informatie

Beverwijk heeft tot doel om in 2040 CO₂ Neutraal te zijn. Om de doelstelling te behalen, moet nog veel gebeuren.

De Beverwijkse Energiestrategie

De klimaattafel gebouwde omgeving zien als beste aanpak in het klimaatbeleid, het volgen van het stappenplan trias energetica. Dat wil zeggen:

- 1 Energiebesparing;
- 2 Duurzame energiebronnen;
- 3 Efficiënter gebruik fossiele bronnen.

Ander uitgangspunt is dat je zorgvuldig met maatschappelijk (gemeentelijk) geld om moet gaan. Daarom stellen wij een aantal randvoorwaarden/eisen:

- 1 de gemeente verstrekt vanuit het fonds geen subsidie;
- 2 de investering moet bijdragen aan een transitie naar een duurzame energiehuishouding;
- 3 de investering moet een reductie van CO₂-uitstoot opleveren;
- 4 de investering moet een economische meerwaarde opleveren.

De Duurzaamheidslening voldoet aan alle criteria. Van een subsidie is geen sprake. De lening wordt afgelost in het Duurzaamheidsleningenfonds, waaruit vervolgens nieuwe leningen kunnen worden verstrekt. Dit fonds heeft dus een revolverend karakter. De duurzame maatregelen dragen zowel bij aan de reductie van CO₂-uitstoot als aan de transitie naar een duurzame energiehuishouding. Het isoleren van huizen en installeren van duurzame energie-opwekkers is een lange termijn oplossing voor het CO₂-probleem waar we nu mee te maken hebben. Van een economische meerwaarde is sprake doordat de lening aanleiding geeft tot meer vraag naar duurzame maatregelen en producten, die geïnstalleerd zullen worden door lokale installatiebedrijven.

Vanuit de trias energetica kunnen twee categorieën energiebesparende maatregelen worden afgeleid. Ten eerste de categorie woningisolatie en ten tweede de categorie duurzame energie-opwekkers. Hieronder gaan we dieper op deze twee categorieën in.

Het potentieel van woningisolatie middels de Duurzaamheidslening in Beverwijk

Een manier om CO₂-uitstoot terug te dringen, is door de vraag structureel te laten afnemen. In het geval van woningen kan dat door goede isolatie aan te brengen. Een goed geïsoleerd pand houdt de binnentemperatuur langer vast en heeft dus in de winter minder verwarming nodig en in de zomer minder koeling.

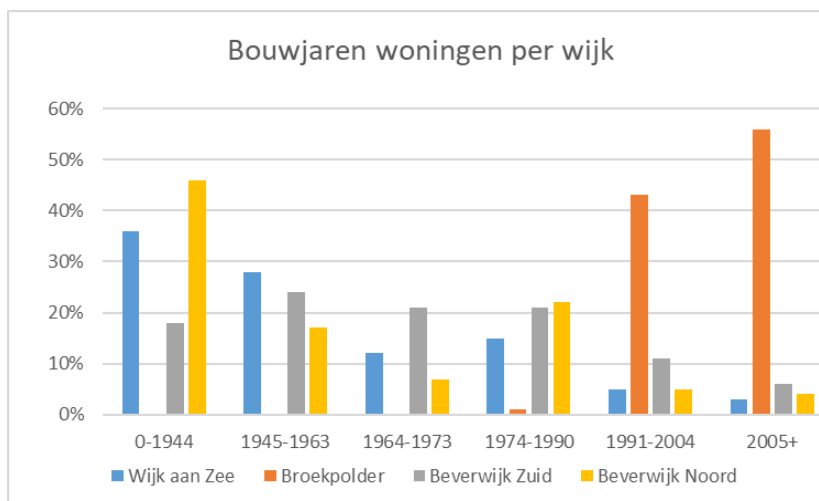
Het isoleren van een huis kan echter een kostbare zaak zijn, afhankelijk van de aard en hoeveelheid ingrepen die ervoor nodig zijn. Voor woningeigenaren met een smalle beurs is isolatie vaak geen optie, doordat de directe eenmalige investering te groot is om in een keer te kunnen ophoesten. Ook laat de investering zich vaak over een middellange termijn terugverdienen.

Overzicht 1 geeft het aantal woningen weer in Beverwijk¹, onderverdeeld in 4 gebieden: Wijk aan Zee, Broekpolder, Beverwijk ten Noorden Alkmaarseweg en Stationsgebied (Beverwijk Noord) en Beverwijk ten zuiden van de Alkmaarseweg (Beverwijk Zuid). De grafiek geeft het aantal woningen aan en het percentage dat in eigendom is van wooncorporaties. In totaal telt Beverwijk ruim 21.000 woningen, De woningen die eigendom zijn van de corporaties vallen buiten de doelgroep voor Duurzaamheidsleningen. De rest van de woningen valt in de categorie 'Overige huur- en koopwoningen' (±15.300 woningen). Deze groep woningen komt in aanmerking voor de Duurzaamheidslening.

¹Bron Basis registratie gebouw (BAG), kadaster, datum 18-10-2018
INT-18-46471 / Z-18-57311

Overzicht 1: Aantallen en bouwjaren woningen gemeente Beverwijk

De mate waarin een woning is geïsoleerd tijdens de bouw kan worden ingeschat op basis van het bouwjaar. Woningen die zijn gebouwd voor 1920 zijn bij de bouw niet geïsoleerd. Ze hebben een enkele muur, waar in sommige gevallen een voorzetplaat tegenaan is gezet. Woningen uit de bouwperiode 1920 - 1975 hebben een spouwmuur, die naderhand kan worden opgevuld met isolatiemateriaal. Woningen die tussen 1975 en 1988 zijn gebouwd, zijn geïsoleerd, maar de isolatie is niet altijd van goede kwaliteit en kan vaak worden verbeterd. Huizen van na 1989 zijn over het algemeen goed geïsoleerd.²



Overzicht 2: verdeling van de bouwjaren van woningen per wijk³

Een slecht geïsoleerd huis verbruikt per jaar 2.150 m³ gas voor verwarming. Een goed geïsoleerd huis heeft maar 700 m³ gas nodig. Daardoor gaat de gasrekening honderden euro's omlaag, en daalt de CO₂-uitstoot met 2.581 kg per jaar. Dat is een besparing van 66%. (Bron: Milieucentraal).⁴ Een goede woningisolatie levert dus dubbel rendement op. Doordat minder energie nodig is voor verwarming en koeling van de woning, wordt minder CO₂ uitgestoten. De verdubbelaar is de lage energierekening. De gebruiker van het pand heeft langdurig financieel voordeel op zijn energiekosten. Gezien de relatieve ouderdom van vele woningen in de gemeente Beverwijk is er volop potentie om zinvolle energiebesparende maatregelen te nemen.

Een andere invalshoek is te kijken naar de energielabels. Een goede isolatie komt direct tot uitdrukking in het energielabel. De koepel van wooncorporaties (Aedes) heeft bijvoorbeeld met de rijksoverheid afgesproken dat in 2021 huurwoningen gemiddeld een energielabel B hebben. Aanvullend is er een afspraak dat de particuliere verhuurders zorgen dat 80% van hun woningen Energielabel C heeft in 2020. Voor een transitie naar All Electric (warmtepomp) of lage temperatuur warmtesysteem is minimaal Label B vereist. Isolatie is het begin van verdere stappen in het energiebesparingsproces. Onderstaand overzicht⁵ geeft de energielabel-verdeling binnen de gemeente Beverwijk. De wijk Broekpolder is hierin niet opgenomen omdat de database van RVO te veel hiaten bevat. Aangenomen kan worden dat de huizen in de Broekpolder minimaal label B hebben.

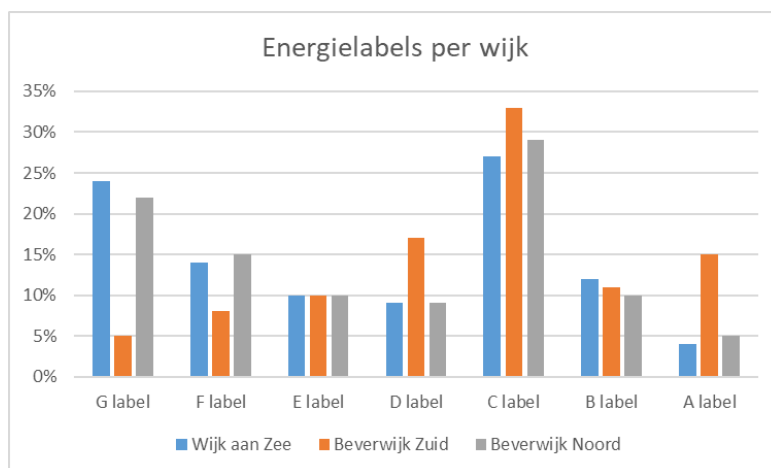
² Bron: Milieucentraal.nl

³ Bron: Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), kadaster

⁴ Bron:

http://www.milieucentraal.nl/pagina.aspx?onderwerp=Isoleren#Minder_warmteverlies:_beter_voor_milieu

⁵ Bron: database RVO



Overzicht 3: overzicht verdeling Energielabels per deelgebied

Duurzame energieopwekking in woningen

Tot de tweede categorie aanpassingen behoren duurzame energie-opwekkers en methoden om energie te hergebruiken. Hieronder vallen zonnecellen, zonneboilers, warmtepompen en kleinschalige windturbines, maar ook energiezuinige cv-ketels en verwarmingsinstallaties. De duurzame energie-opwekkers vallen onder poot twee van de trias energetica, het benutten van duurzame energiebronnen. De energiezuinige verwarmingsinstallaties vallen onder de derde poot, efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

Door zelf zonne-energie op te wekken help je het klimaat te beschermen. Bij het opwekken van elektriciteit in een zonnepaneel komen namelijk geen milieuvervuilende stoffen of broeikasgassen vrij. Wel is er voor de productie van de panelen energie nodig uit fossiele brandstoffen en daarbij komt CO2 vrij. Maar na 3 jaar elektriciteitsproductie heeft een zonnestelsel net zoveel energie opgewekt, als er nodig was bij de productie van het systeem. Zonnepanelen gaan zeker 25 jaar mee; de rest van de 22 productieve jaren is elke opgewekte kWh netto milieuwinst. Onderstaand overzicht geeft een totaal beeld van interessante investeringen⁶



Bijdrage aan Beverwijks CO2-reductiedoelstellingen.

Uit gegevens over de aanspraak op de Duurzaamheidslening van bijvoorbeeld de gemeente Haarlem blijkt dat het gemiddelde bedrag waarvoor een Duurzaamheidslening wordt aangevraagd, 7000 euro bedraagt. Wanneer we ervan uitgaan dat Beverwijk 1,0 miljoen euro per jaar vanuit de liquiditeitspositie in het Duurzaamheidsleningenfonds stort en we met 7000 euro per woning rekenen, kunnen ongeveer 142 woningen worden verduurzaamd. Er kunnen in totaal maximaal 400 (leningen van 2.500 euro) en minimaal 40 leningen worden uitgekeerd.

Wanneer we kijken naar het aantal te isoleren woningen per jaar op basis van een investering in het Duurzaamheidsleningenfonds van 1,0 miljoen, dan bedraagt de afname van CO₂-uitstoot als gevolg van woningisolatie 366.500 kg/jaar⁷.

Kenmerken van de Duurzaamheidslening

De doelgroep

De doelgroep van de Duurzaamheidslening bestaat uit particulier huiseigenaren, kleine verhuurders en kleine verenigingen van eigenaren met minder dan 10 leden. Uit de praktijk van de gemeente Haarlem blijkt dat woningeigenaren vaak via aannemers en bouwbedrijven bij de Duurzaamheidslening terecht komen. Bij een verbouwing of vernieuwing van een pand kunnen eigenaren door de lening over de streep worden getrokken om een pakket van duurzame maatregelen toe te passen in de woning.

Hoe wordt de Duurzaamheidslening geregeld?

Het administratieve werk dat met het verstrekken van de Duurzaamheidslening gepaard gaat, wordt door de gemeente uitbesteed aan de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) via een deelnemingsovereenkomst. De gemeente stort het budget voor de leningen in het fonds, waarna de SVn aanvragen voor de leningen in behandeling neemt. De SVn voert bij aanvrager een krediettoets uit, brengt een offerte uit en verstrekt vervolgens de lening. Het fonds is revolverend; de rente en aflossingen komen weer terug in het fonds, zodat hieruit weer nieuwe leningen kunnen worden verstrekt. De kosten voor het beheren van de leningen door SVn bedragen 0,5% per uitstaande lening.

Als voorbeeld de kosten van een lening van € 7000,00 volgens opgave SVN/

Totaal leenbedrag	€ 7.000,00
Bruto maandlast	€ 63,17
Looptijd in maanden en aantal termijnen	120
Rente (vast gedurende de gehele looptijd)	1,60% ⁸
Totale kosten lening	€ 7.580,40
Jaarlijks kostenpercentage	1,61%

Financiële aspecten

- De Duurzaamheidslening is de eerste drie jaar aflossingsvrij. De eigenaar betaalt dan alleen rente.
- Na de eerste drie jaar gaat de eigenaar rente en aflossing betalen.
- De Duurzaamheidslening heeft een looptijd van 10 jaar tot bedragen van € 7.500,- en een looptijd van 15 jaar voor grotere bedragen.
- De lening bedraagt minimaal € 2.500,- en maximaal € 25.000,-.
- De rente is gebaseerd op het 10 of 15 jaar vast rentetarief van SVn, met daarop een korting van 3%.

⁷ 142 woningen x 2581 kg CO₂ uitstoot

⁸ De rente wordt vastgesteld op de datum dat de aanvraag voor de financiële beoordeling bij SVn is ontvangen

Duurzaamheidslening in relatie tot Nationaal Energiebespaarfonds

In Beverwijk kan ook gebruik worden gemaakt van Het Nationaal Energiebespaarfonds. Dit fonds stimuleert particuliere woningeigenaren om energiezuinige maatregelen te treffen. Dit fonds is landelijk beschikbaar voor eigenaren-bewoners en VvE's. Het fonds is een gevolg van het Woonakkoord in 2013. Het fonds is gevuld door de Rijksoverheid, de Rabobank en de ASN bank. Totaal is er 300 miljoen beschikbaar. Volgens vertrouwd SVn-recept is het een revolverend fonds. Rente en aflossing vloeien terug in het fonds, waardoor opnieuw Energiebespaarleningen kunnen worden verstrekt.

Is er een verschil met de Duurzaamheidslening?

Het grootste verschil met de Duurzaamheidslening is dat de Duurzaamheidslening lokaal wordt ingevuld. De gemeente bepaalt lokaal welke maatregelen mogen worden gefinancierd en welke doelgroepen voor de Duurzaamheidslening in aanmerking komen. De Energiebespaarlening heeft vaste maatregelen die zijn toegestaan. Een belangrijk aandachtspunt is dat de Energiebespaarlening een maximum van 75% stelt bij het financieren van zonnepanelen en bovendien ook de uitvoering samen met minimaal één andere maatregel verplicht stelt. Daarnaast verstrekt het Nationaal Energiebespaarfonds uitsluitend leningen voor bestaande bouw. Ook bedraagt de rente 2,1% i.p.v. 1,6%. De Duurzaamheidslening geeft zowel lokaal maatwerk, flexibiliteit als een lagere rente. De reden waarom 109 gemeenten deze Duurzaamheidslening aanbieden.