

Bijlage - Financiële paragraaf

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 € 1.500.000,00 kunnen naar schatting 100 leningen worden verstrekt.

Er zijn geen ervaringscijfers over de te verwachten aanvragen en de (gemiddelde) hoogte van de leningen.

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

- a) De jaarlijkse interne rentekosten van de duurzaamheidsleningen. Uitgaande van € 1.500.000,00 en 3,35% rekenrente (bron: rentebericht mei 2023) bedragen de rentekosten maximaal € 50.250,00;
- b) Aan SVN betalen we jaarlijks een beheervergoeding van 0,5% over het schuldrestant van de leningen en dat is een bedrag van € 7.500,00 bij een lening van € 1.500.000,00. De gemeente betaalt beheerkosten van ca. 0,57% p.j. over de nog uitstaande leningen aan SVN.
- c) Daartegenover staat een rentevergoeding van de renteopbrengst van (minimaal) 1,5% per jaar;
- d) Voor de afhandeling van de aanvraag is ambtelijke inzet nodig. Op basis van de huidige inzichten is ruimte voorzien binnen de ambtelijke uren.
- e) Daarnaast betaalt de gemeente een vaste geïndexeerde jaarlijkse bijdrage afhankelijk van het aantal inwoners (ca. €3.000 per jaar).
- f) De aanvrager betaalt afsluitkosten aan SVN (bij hypothecaire en zakelijke leningen) of een renteopslagpercentage (bij persoonlijke leningen).

Dekking

De financiële consequenties bij de invoering van de duurzaamheidslening zijn voor de gemeente zijn beperkt. Het gaat namelijk om leningen in een revolverend fonds. Uitvoeringskosten worden betaald uit het duurzaamheidsbudget FCL nader te bepalen.

Financiële consequenties

De financiële consequenties bij de invoering van de duurzaamheidslening voor de gemeente zijn beperkt in verhouding tot de uitstaande lening. Het gaat om leningen in een revolverend fonds. De leenbedragen komen in de loop der jaren door aflossing terug. De gemeente kan tegen relatief lage kosten geld aantrekken om het vervolgens uit te lenen. Wel zijn er uitvoeringskosten voor SVN. SVN berekent jaarlijks op 1 januari een beheervergoeding van 0,5% over de schuldrest van de leningen.

Het verdient aanbeveling om het fonds gefaseerd te vullen. Dat wil zeggen, de maximale omvang van het fonds bepalen en periodiek bepalen welk bedrag wordt vrijgegeven op basis van voortschrijdend inzicht in het aantal leningen dat is verstrekt. Daarmee worden de beheerkosten en de omvang van de vastgelegde middelen geoptimaliseerd.

Om direct meters te kunnen maken en een aanzienlijk aantal burgers een lening te kunnen aanbieden wordt in eerste instantie een totaal bedrag van € 750.000,- beschikbaar gesteld.

Staatssteun en concurrentie financiële markt

Financiële instellingen hebben nog nooit bezwaar gemaakt tegen het aanbieden van de duurzaamheidslening door gemeenten. Over het algemeen vinden banken die een hypotheek hebben verstrekt op de woningen het fijn. De eigenaar investeert immers in waardebehoud/verbetering zonder dat het risico van de bank wordt vergroot.

Een duurzaamheidslening wordt niet als staatssteun gezien. Banken zien de korting op de rente als een vorm van subsidie om duurzaamheid te stimuleren. De commerciële banken bieden geen dergelijke (consumptieve) financiering en er is derhalve ook geen concurrentie. Juist omdat het een consumptieve financiering is, is het laagdrempelig voor de consument (o.a. geen taxatiekosten).

Geconcludeerd kan worden dat de gemeentelijke lening voor de lener (onze inwoners) gunstiger is. Daarnaast heeft de gemeente meer zeggenschap over specifieke voorwaarden en kan er bijvoorbeeld gekozen worden om de lening voor alleen zonnepanelen mogelijk te maken. Ook kan er indien wenselijk er maatwerk geleverd worden.

Risico's leningen

Bij het uitlenen van geld bestaat er altijd het risico dat het uitgeleende bedrag niet wordt terugbetaald. Bij de aanvraag van een lening zal SVn een inkomenstoets verrichten om dit risico te beheersen. SVn geeft aan dat sinds SVn in 2009 met de duurzaamheidslening is begonnen ca. 0,05% van de leningen een betalingsprobleem heeft. Hiermee treft SVn dan een betalingsregeling. Nadere cijfers van het percentage leningen dat daadwerkelijk moet worden afgeboekt zijn niet beschikbaar. Dit cijfer biedt uiteraard geen garantie voor de toekomst echter aangezien men met behulp van de duurzaamheidslening investeert in energiebesparing en/of duurzame energie opwekking, wordt gelijktijdig ook een besparing op de energienota gerealiseerd. Dit zal niet altijd overeenkomen met het bedrag van de aflossing van de lening, maar maakt de netto lasten toch aantrekkelijker. Het risico van oninbare leningen is dus erg laag maar is wel volledig voor rekening van de gemeente. We hanteren daarom het uitgangspunt dat oninbare vorderingen ten laste van het fonds gebracht worden (geld dat niet terugbetaald wordt kan dus niet meer uitgeleend worden). Wij gaan het verloop van het fonds, de ontwikkeling van de rentelasten en gevolgen en omvang van niet-terugbetaalde leningen monitoren en rapporteren.