

RAADSBESLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3896674	Wierink, Frank	ORO-DC	Claudio Bruggink
ONDERWERP			
3896674 - Verordening Verbeter je huis leningen Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. De verordening “Verbeter je huis” leningen vast te stellen;
2. Een budget van € 7.500.000 vast te stellen voor de verordening “Verbeter je huis” leningen voor het verstrekken van (duurzaamheid) leningen waarvan maximaal € 500.000 beschikbaar te stellen voor de “Verbeter je huis Maatwerklening”.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

In de zomernota 2024-2028 is €7.500.000 gereserveerd voor het verstrekken van leningen via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). De Verbeter je huis leningen zorgen ervoor dat SVn het geld namens de gemeente kan uitgeven voor duurzaamheidsleningen. SVn neemt hierbij het meeste werk voor de gemeente uit handen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3896674	Wierink, Frank	ORO-DC	Claudio Bruggink
ONDERWERP			
3896674 - Verordening Verbeter je huis leningen Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten			



BESLUIT

1. De verordening "Verbeter je huis" leningen vast te stellen;
2. Een budget van € 7.500.000 vast te stellen voor de verordening "Verbeter je huis" leningen voor het verstrekken van (duurzaamheid) leningen waarvan maximaal € 500.000 beschikbaar te stellen voor de "Verbeter je huis Maatwerklening".

INLEIDING

Inleiding

We hebben afgesproken dat we in 2050 klimaat- en energieneutraal zijn. Dat leidt tot grote veranderingen voor iedereen. Die veranderingen zijn positief op meerdere manieren. We zorgen voor een schoner milieu én we zorgen voor een lagere energierekening. We pakken dus ook energiearmoede aan en zorgen er dus voor dat alle inwoners hun huis aardgasvrij én duurzamer én gezonder kunnen maken.

We ondersteunen onze inwoners financieel en met advies zodat de verduurzaming betaalbaar en haalbaar is voor alle inwoners.

We zien dat voor een grote groep het gebrek aan financiële middelen een beperking is om te verduurzamen. Gemeente, provincie en landelijke overheid hebben al diverse subsidievormen en regelingen.

Binnen de financiële ondersteuning die we inwoners bieden nemen de SVn leningen de plek in tussen Warmtefondsen leningen en Commerciële leningen.

1. Gemeentelijke subsidies (Laat het isoleren subsidie, Doe Het zelf Subsidie, Isolatiehulp)
2. Rijkssubsidie (ISDE)
3. Eigen spaargeld
4. Warmtefondsen leningen
5. SVn Leningen
6. Commerciële leningen

Voor de meeste inwoners is het interessant om eerst subsidies te gebruiken om hun woning te verduurzamen, vervolgens eigen spaargeld en als laatste stap een vorm van een lening.

Een SVn lening vult daarbij het gat op tussen de Warmtefondsenleningen en Commerciële leningen. Om onze inwoners te helpen is er in de Zomernota 2024-2028 € 7.500.000 gereserveerd voor het openstellen van duurzaamheidsleningen via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

In samenwerking met SVn kunnen de duurzaamheidsleningen uitgegeven worden. Zij neemt hierbij het meeste werk voor de gemeente uit handen. SVn biedt financiering aan voor maatschappelijk waardevolle situaties waar de markt dit niet doet. SVn is hierbij de uitvoerende partij en voert het verstrekken en beheren van de leningen uit. De gemeente betaald hiervoor een vergoeding aan SVn en ontvangt een rentevergoeding over de uitgezette middelen. De kosten en baten hiervoor zijn meegenomen in de zomernota 2024-2028. Deze werkwijze is gelijk aan de werkwijze voor de Starterslening die in de gemeente Hengelo door SVn verstrekt wordt. Voor de starterslening is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de Gemeente Hengelo en SVn. Door een addendum aan te gaan kan deze samenwerkingsovereenkomst ook worden gebruikt voor Verbeter je huis leningen.

De Verbeter je huis leningen die we verstrekken via SVn zijn aanvullend op de bestaande subsidies en leenvormen. Samen met SVn hebben we gekozen voor de volgende leenvormen toegespitst op verschillende doelgroepen. Andere gemeenten bieden vergelijkbare leenvormen aan. Voor de Verbeter je huis lening, Verbeter je huis Verzilver lening en de Verbeter je VvE lening dekt het rentepercentage de kosten voor de gemeente voor de afhandeling door SVn en is daarom relatief laag.

Naam lening	Voor Wie	Maximale bedrag	Rente	Bijzonderheden
Verbeter je huis lening	- Voor Eigenaar bewoners of kleine verhuurders (maximaal 3 woningen) - De aanvrager of 1 van de aanvragers is jonger dan 76 jaar	€ 50.000	1,7%	
Verbeter je huis Verzilver lening	- Voor Eigenaar bewoners - De aanvrager of beide aanvragers is/zijn ouder dan 58 jaar	€ 50.000	Wordt door SVn bepaald	- Looptijd van de lening is maximaal 75 jaar. - Rente wordt bijgeschreven op de schuld. - Aflossing na 75 jaar of bij overlijden of verkoop van de woning. - Hypothecaire lening waarbij de inwoner hypotheekgever is en SVN hypotheeknemer. - Notariskosten en kosten voor financieel advies zijn voor eigen rekening en kunnen meegefinancierd worden.
Verbeter je huis maatwerk lening	- Voor Eigenaar bewoners of kleine verhuurders (maximaal 3 woningen). - De inwoner is door SVn afgewezen voor de Verbeter je huis lening of verbeter je huis verzilver lening.	€ 50.000	0,0%	- Maatregelen moeten collectief worden uitgevoerd. - Hypothecaire lening waarbij de inwoner hypotheekgever is en SVN hypotheeknemer. - Notariskosten en kosten voor financieel advies zijn voor eigen rekening en kunnen meegefinancierd worden.
Verbeter je VvE lening	Voor kleine VvE's met Maximaal 7 appartementsrechten	€ 25.000 per appartementsrecht	1,7% met NHG borg 1,9% zonder NHG borg	Het is een zakelijke lening die door de VvE wordt aangevraagd.

ARGUMENTEN

1.1 We geven uitvoering aan het in de zomernota van 2024-2028 toegekende bedrag van € 7.500.000 voor duurzaamheidsleningen bij SVn.

Met het vaststellen van de verordening geven we invulling aan de toegekende middelen in de zomernota van 2024-2028 voor het doel waarvoor deze gereserveerd zijn.

1.2 We geven huishoudens met een inkomen van meer dan €60.000 meer financiële mogelijkheden om hun woning te verduurzamen.

Bij het Warmtefonds moeten huiseigenaren met een inkomen van meer dan € 60.000 per jaar marktconforme en hogere tarieven betalen. Door de verbeter je huis leningen aan te bieden kunnen ook deze inwoners tegen een lage rente geld lenen om hun woning te verduurzamen. Waardoor meer inwoners in staat zijn om hun woning te verduurzamen.

1.3 We creëren extra financiële ruimte voor de meest kwetsbare inwoners

De Verbeter je huis maatwerklening geeft huiseigenaren die geen lening kunnen krijgen op basis van hun inkomen maar wel onderdeel zijn van een collectieve aanpak de mogelijkheid om geld te lenen om hun woning te verduurzamen. We zorgen dat ook deze kwetsbare inwoners gebruik kunnen maken van een collectieve aanpak. Waarmee ze hun Energierekening blijvend kunnen verlagen en minder gevoelig zijn voor stijgende energieprijzen. Ten opzichte van het Warmtefonds biedt deze lening de mogelijkheid om ook achterstallig onderhoud mee te financieren, iets dat in deze situaties vaak noodzakelijk is om ook te kunnen verduurzamen. Door een restschuld garantie kunnen inwoners geen restschuld overhouden aan het einde van de looptijd.

1.4 We creëren extra financiële ruimte voor VvE's

We bieden nog geen ondersteuning aan, aan Verenigingen van Eigenaren (VvE's) voor het verduurzamen van hun panden. De Verbeter je VvE lening is een eerste stap om kleine VvE's (maximaal 7 appartementsrechten) vanuit de gemeente te ondersteunen om hun panden te verduurzamen.

1.5 We stimuleren inwoners om te verduurzamen door ook andere maatregelen mee te financieren

Met de Verbeter je Huis lening en de Verbeter je Huis verzilverlening is het mogelijk om ook andere maatregelen (achterstallig onderhoud, asbestsanering, levensloopbestendig maken en klimaat adaptieve maatregelen) mee te financieren wanneer tenminste één energiebesparende of -opwekkende maatregel wordt genomen. Deze werkwijze zorg ervoor dat inwoners die willen verduurzamen maar dit niet kunnen omdat er eerst achterstallig onderhoud moet worden aangepakt, dit nu wel kunnen doen door de extra aanpassingen ook mee te financieren. Inwoners die andere maatregelen aan hun woning willen nemen worden extra gestimuleerd om ook te verduurzamen omdat ze dan ook de andere maatregelen via de lening kunnen financieren.

2.1 Er is € 7,5 miljoen toegekend om de duurzaamheidsleningen voor Hengelo in te voeren.

De inzet van de € 7,5 miljoen levert vier verschillende leenvormen op om 300 inwoners met een woning te ondersteunen met het nemen van duurzame maatregelen. We gaan hierbij uit van 300 leningen met een gemiddelde leensom van €25.000 per lening, conform het voorstel in de zomernota 2024-2028. Over een periode van 3 jaar wordt totaal € 7,5 miljoen beschikbaar gesteld om leningen te kunnen verstrekken.

2.2 We beperken het risico dat we lopen met maatwerkleningen

Wanneer veel "Verbeter je huis maatwerkleningen" verstrekt worden zal de gemeente kosten maken voor het verstrekken van de leningen. Voor deze lening wordt namelijk geen rente gevraagd die onze kosten dekken. Ook is de lening de eerste drie jaar aflossingsvrij. Daarna wordt de aflossing bepaald op basis van draagkracht van de inwoner en NHG normen en is er een kans dat de lening niet terugbetaald wordt. Bovendien maakt de maatwerklening gebruik van een restschuld garantie waardoor de inwoners niet achter kunnen blijven met een restschuld maar deze gedekt wordt door de gemeente. Restschulden die achterblijven bij de maatwerkleningen moeten door de gemeente afgeschreven worden op vastgestelde middelen. We hebben nog geen inzicht in hoe groot de groep is die gebruik kan maken van de "Verbeter je huis Maatwerklening" en hoe groot de groep is die de aflossing niet kan betalen en kunnen dit risico niet kwantificeren. Om dit risico te beperken maximaliseren we het budget dat beschikbaar is voor de Verbeter je huis maatwerklening

KANTTEKENINGEN

1.1 Er worden minimale energiebesparende maatregelen genomen.

Er bestaat een risico dat inwoners minimale energiebesparende of -opwekkende maatregelen nemen om vervolgens andere maatregelen, zoals het levensloopbestendig maken van de woning, te financieren. We monitoren de aanvragen en wanneer er veel aanvragen zijn waarbij er minimaal ingezet wordt op energiebesparende of -opwekkende maatregelen zullen we de verordening hierop aanpassen.

2.1 Rentederving op de schatkistrekening

Op het moment dat we middelen bij SVn onderbrengen ontvangen we geen rente voor het ondergebrachte deel op onze schatkistrekening. Bij SVn ontvangen we rente op de middelen die op de rekening courant staan, middelen die als "Verbeter je huis lening", "Verbeter je huis verzilverlening" en "Verbeter je VvE lening" zijn uitgegeven door SVn zorgen ook voor een rentebaat. Deze baten zijn naar waarschijnlijkheid lager dan de baten die we anders op de schatkist hadden ontvangen.

2.2 Veel maatwerkleningen leiden tot hogere kosten.

Met een budgetplafond van €500.000 wordt het risico op het verstrekken van het aantal maatwerkleningen beperkt. Voor het bedrag van €500.000 bestaat er een risico dat de leningen niet terugbetaald worden. SVn kan niet kwantificeren wat het risico is op achterstanden aan het einde van de looptijd. Daarnaast is

er sprake van een maximale netto inkomstenderving van €4.100 per jaar als 500.000 wordt verstrekt aan Maatwerklening en niet aan Verbeter je huis leningen. Maar we vinden het belangrijk om deze kwetsbare doelgroep met een eigen woningen te helpen met het verduurzamen van hun woning wanneer zij dit doen in een collectieve aanpak. Dit zorgt ervoor dat deze inwoners niet achterblijven in de energietransitie en geconfronteerd worden met stijgende energieprijzen.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Na vaststelling van de verordening in de raad kan de regeling opengesteld worden.

Financiën

Met deze verordening wordt totaal € 7.5 miljoen aan liquide middelen gestort in een revolverend fonds bij de SVn. De verordening zal vrijwel budget neutraal worden uitgevoerd worden en leidt tot een hele kleine plus voor de leenvormen 1,2 en 4. De beheerkosten die door de gemeente aan SVn betaald worden vallen namelijk weg tegen de te ontvangen rentebaten. Het financiële effect van deze verordening is reeds meegenomen in de Zomernota 2024-2028. De kosten van de "Verbeter je huis maatwerklening" zijn hier niet in meegenomen. De "Verbeter je huis maatwerklening" kan alleen afgesloten worden door inwoners die hun woning verduurzamen als onderdeel van een collectieve aanpak. Om te zorgen dat deze inwoners niet geconfronteerd worden met stijgende energierekeningen vinden we het belangrijk dat ook deze inwoners mee kunnen doen bij een collectieve aanpak. Dit is benoemd bij kanttekening 2.2.

Communicatie

De verordening wordt gecommuniceerd via onze gebruikelijke kanalen zoals het Hengelo's weekblad en social mediakanalen. Daarnaast zal de verordening ook onder de aandacht gebracht worden bij de particulier financieel adviseurs in de gemeente Hengelo en als onderdeel van de Renovatiedaal huis aan huis gedeeld worden. In samenwerking met communicatie en een extern marketingbureau zal gekeken worden hoe we de combinatie van verschillende subsidies en leenvormen binnen de gemeente en het rijk inzichtelijk kunnen maken voor onze inwoners.

Juridische zaken

De verordening en het voorstel zijn afgestemd met juridische zaken.

Participatie

Met behulp van het denkkader participatie is participatie overwogen bij het opstellen van de SVn verordening. Gezien de complexiteit en de vele (landelijke en lokale) kaders vanuit SVn is er beperkte ruimte voor inbreng en is er bewust gekozen voor het niet toepassen van participatie bij het opstellen van de verordening.

SVn

Na vaststelling van de verordening in de raad heeft SVn twee weken nodig om alle zaken aan hun kant in te regelen.

Procedure

De procedure voor een inwoner voor het aanvragen van een van de leenvormen ziet er als volgt uit. Een inwoner vraagt bij het college een toewijzing aan voor één van de leenvormen. Het college beoordeelt de aanvraag op basis van de gestelde eisen in de verordening. Als de aanvraag voldoet ontvangt de inwoner een toewijzingsbrief van het college. Met deze toewijzingsbrief kan de inwoner binnen 8 weken de lening aanvragen bij SVn. SVn beoordeelt de aanvraag financieel. Na het ondertekenen van de offerte komt er een overeenkomst tot stand tussen de inwoner en SVn. Vervolgens komt het aangevraagde bedrag beschikbaar voor de inwoner beschikbaar in een bouwdepot. De inwoner kan met facturen bedragen uit het bouwdepot declareren. Deze bedragen worden direct aan de uitvoerende partij uitbetaald.

Uitvoering

Na vaststelling van het budgetplafond zullen de leningen onderdeel uitmaken van de gereedschapskist van de gemeente. In deze gereedschapskist zitten verschillende subsidies, leenvormen en vormen van ondersteuning waarmee wij onze inwoners helpen om stappen te zetten naar een duurzame en aardgasvrije toekomst.

Evaluatie

De verordening zal in Q1 2026 geëvalueerd worden en wanneer nodig aangepast worden. Ook wordt de verordening geëvalueerd wanneer we 50 aanvragen binnen hebben gekregen. Gedurende de P&C cyclus zullen de bevindingen van deze evaluatie gedeeld worden.

BIJLAGEN

Bijlage 1: 250508 Verordening Verbeter je huis leningen

Bijlage 2: Zomernota 2024-2028 p97,98 SVn leningen

Verordening ‘Verbeter je huis leningen’

Intitulé

De raad van de gemeente Hengelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2025

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:

Verordening “Verbeter je huis leningen ”

Artikel 1 Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 1;2 en 3, die een aanvraag doet voor een ‘Verbeter je huis lening’, ‘Verbeter je huis Verzilverlening’ of de ‘Verbeter je huis Maatwerklening’ of een Vereniging van Eigenaars zoals omschreven in artikel 2 lid 4 die een aanvraag voor een ‘Verbeter je VvE lening’ doet;
- b) *Aanvraag*: het door aanvrager ingediende verzoek om een ‘Verbeter je huis lening’, ‘Verbeter je huis verzilverlening’, ‘Verbeter je huis Maatwerklening’ of de ‘Verbeter je VvE lening’;
- c) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo;
- d) *‘Verbeter je huis Lening’*: een Stimuleringslening die consumptief wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbeteringsmaatregelen in eerste instantie gericht op het verduurzamen van de woning;
- e) *‘Verbeter je huis Verzilverlening’*: een Verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen in eerste instantie gericht op het verduurzamen van de woning;
- f) *‘Verbeter je huis Maatwerklening’*: deze Maatwerklening is beschikbaar voor noodzakelijke investeringen ten behoeve van asbestsanering en/of funderingsherstel en de energietransitie, in geval van een collectieve aanpak, complex gewijze aanpak of proeftuin aanpak. De Verbeter je huis Maatwerklening is een hypothecaire lening, bedoeld voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet in aanmerking komen voor een lening zoals beschreven in lid d en e. Deze lening is uitsluitend mogelijk indien uit de toewijzing de noodzakelijkheid blijkt;
- g) *Verbeter je VvE lening*: een stimuleringslening kleine VvE ten behoeve van de financiering aan een kleine VvE van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van maatregelen, in eerste instantie gericht op het verduurzamen van de kleine VvE;
- h) *Verzilverlening: Hypothecaire lening op de overwaarde van de woning. De verschuldigde rente wordt opgeteld bij de restschuld*;
- i) *Maatregelen*: maatregelen die het college toestaat en kunnen worden gefinancierd met de ‘Verbeter je huis Lening’, de ‘Verbeter je huis Verzilverlening’ of de ‘Verbeter je huis Maatwerklening’ of de ‘Verbeter je VvE lening’;
- j) *Werkelijke kosten*: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering, voor zover noodzakelijk voor het treffen van de maatregelen alsmede de kosten die gepaard gaan met het aanvragen en aangaan van de Verbeter je huis Lening, Verbeter je huis Verzilverlening of Verbeter je huis Maatwerklening;
- k) *Toewijzing*: het besluit van het college op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de “Verbeter je huis lening”, “Verbeter je huis verzilverlening”, “Verbeter je huis Maatwerklening” of ‘Verbeter je VvE lening’ bij SVn;
- l) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647;

- m) *Kleine VvE*: Een kleine VvE met minimaal 2 en maximaal 7 appartementsrechten met betrekking tot woonruimte;
- n) *Kleine verhuurder*: particuliere verhuurder met maximaal drie woningen voor de verhuur.
- o) *NHG*: De instantie die de lening borgt: Nationale Hypotheek Garantie, statutair bekend als Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen;
- p) *NHG-borg*: een speciaal voor kleine VvE's ontwikkelde borgstelling. De inhoud en reikwijdte van de borgstelling is te vinden op de website van NHG;
- q) *Erfgoed*: rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden, waardevolle panden en beschermd stads- of dorpsgezicht.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen, waarvan:

1. de aanvrager van een 'Verbeter je huis Lening';
 - a. een eigenaar-bewoner of kleine verhuurder is van een woning in de gemeente Hengelo;
 - b. jonger is dan 76 jaar. De peildatum hiervoor is de datum waarop de aanvraag bij SVn binnenkomt;
 - c. bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
2. de aanvrager van een 'Verbeter je huis Verzilverlening';
 - a. een eigenaar-bewoner is van een woning in de gemeente Hengelo;
 - b. de minimale leeftijd 10 jaar is voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd;
 - c. bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
3. de aanvrager van een 'Verbeter je huis Maatwerklening';
 - a. een eigenaar-bewoner of kleine verhuurder is van een woning in de gemeente Hengelo;
 - b. een eigenaar-bewoner of kleine verhuurder is die niet in aanmerking komt voor een van de andere lening vormen uit deze verordening.;
 - c. bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
4. De aanvrager van een 'Verbeter je VvE lening' die zakelijk wordt verstrekt is een kleine VvE van een appartementencomplex in de gemeente Hengelo. Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
5. Voor het treffen van, in de basis duurzaamheid, maatregelen in bestaande woningen.
6. Een aanvrager kan slechts voor een van de in deze verordening opgenomen leningen in aanmerking komen.
7. De Stimuleringslening kleine VvE wordt altijd op twee manieren aangeboden, met en zonder NHG-borg. De aanvrager maakt de keuze tussen de twee mogelijkheden. De gemeente wijst de gekozen variant toe. Voorwaarde voor de NHG-borg is dat er minimaal één energetische maatregel wordt uitgevoerd.
8. Het bedrag voor de "Verbeter je huis lening", "Verbeter je huis verzilverlening" en "Verbeter je huis maatwerklening" bedraagt minimaal €2.500 en maximaal €50.000.
9. Het bedrag voor de "Verbeter je VvE lening" bedraagt minimaal €2.500 per appartementsrecht en maximaal €25.000 per appartementsrecht.

Artikel 3 Kenmerken

1. De 'Verbeter je huis lening':

- Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar voor bedragen tot en met € 15.000,- en maximaal 15 jaar voor bedragen vanaf € 15.001,-
- Heeft een rentepercentage van 1,7%
- Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
- De 'Verbeter je huis Lening' is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

- De lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.

2. De 'Verbeter je huis Verzilverlening':

- Wordt hypothecair verstrekt
- Het rentepercentage wordt vastgesteld door SVn
- Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
- De 'Verbeter je huis Verzilverlening' kent geen rente en aflossingsverplichting gedurende de looptijd. De hoofdsom met samengestelde rente is opeisbaar bij verkoop. De 'Verbeter je huis Verzilverlening' is in overeenstemming met de productspecificaties van de Verzilverlening van SVn.
- De lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.

3. De 'Verbeter je huis Maatwerklening':

- Wordt hypothecair verstrekt
- De looptijd is maximaal 30 jaar
- Heeft een rentepercentage van 0,0 %
- Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
- De Maatwerklening wordt verstrekt met een restschuldgarantie door gemeente.
- De 'Verbeter je huis Maatwerklening' is een annuïtaire lening met een combinatielening en is in overeenstemming met de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn.
- De Verbeter je huis Maatwerklening is altijd maatwerk voor noodzakelijke investeringen ten behoeve van asbestsanering en/of funderingsherstel in combinatie met verduurzaming in een collectieve aanpak en is niet generiek inzetbaar.
- De lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.

4. De Verbeter je VvE lening

- Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
- De looptijd bedraagt maximaal 20 jaar
- Heeft een rentepercentage van 1,7% voor de variant met NHG borg
- Heeft een rentepercentage van 1,9% voor de variant met NHG borg
- Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot
- 'De Verbeter je VvE lening is een annuïtaire lening
- De Verbeter je huis lening kleine VvE wordt aangeboden met NHG borg.
- De lening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten.

Artikel 4 Wijzigingen

Het college heeft de bevoegdheid om de rentepercentages tussentijds te wijzigen. De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. Dit geldt ook voor productspecificaties. De productspecificaties van SVn zijn leidend.

Artikel 5 Maatregelen

1. Te realiseren maatregelen die bijdragen aan het meer toekomstbestendig maken van de woning met aanhorigheden en betrekking hebben op het verduurzamen en het levensloopbestendig maken van de woning met aanhorigheden, asbestsanering, en/of sloop van opstallen in combinatie met energiemaatregelen. De investeringen dienen te allen tijde gecombineerd te worden met minimaal één energiebesparende- of energieopwekkende maatregel zoals te vinden in bijlage 1.
2. De maatregelen waarvoor een lening is aan te vragen staan in bijlage 1.
3. Indien het een aanvraag voor erfgoed betreft dient er goedkeuring gegeven te worden door de erfgoed specialist van de gemeente Hengelo.
4. Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

5. In het geval van isolatie aan het dak en/ of de spouwmuur moet dit plaatsvinden overeenkomstig de adviezen van het bevoegd gezag inzake de Wet natuurbescherming (conform Natuurvriendelijk isoleren of de voorwaarden onder het pre-soortenmanagementplan).
6. Als de aanvrager kiest voor de stimuleringslening Kleine VvE is één energie besparende maatregel verplicht. Combineren met andere maatregelen is toegestaan. Maatregelen die zich kwalificeren zijn benoemd als energiebesparende voorzieningen in de tijdelijke regeling hypothecair krediet en mogen worden meegenomen in het energiebespaarbudget conform de website van NHG.

Artikel 6 Budget

1. Het budget is vastgesteld op €7.500.000 waarvan maximaal €500.000 voor de Verbeter je huis Maatwerklening.
2. 'Verbeter je huis Lening', de 'Verbeter je huis Verzilverlening' 'Verbeter je huis Maatwerklening' en de 'Verbeter je VvE lening' zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Het beschikbare bedrag wordt verdeeld op volgorde van ontvangst van de aanvragen, tot het budget is bereikt. Als datum van ontvangst geldt de datum waarop de aanvraag volledig en compleet is ingediend bij de gemeente Hengelo.

Artikel 7 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 5, 6 en 9 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een 'Verbeter je huis Lening', een 'Verbeter je huis Verzilverlening', 'Verbeter je huis Maatwerklening' of een 'Verbeter je VvE lening'.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een 'Verbeter je huis Lening' en/of 'Verbeter je huis Verzilverlening' 'Verbeter je huis Maatwerklening' of de 'Verbeter je VvE lening' wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld digitaal formulier 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.
 - d. Voor de Verbeter je huis maatwerklening de afwijzingsbrief van SVn.
2. Het college is bevoegd andere documenten die noodzakelijk zijn voor het beoordelen van de aanvraag te eisen van de indiener.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag en intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag voor een 'Verbeter je huis Lening' en/of 'Verbeter je huis Verzilverlening', 'Verbeter je huis Maatwerklening' of de 'Verbeter je VvE lening' af, indien:
 - a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of
 - b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat; of
 - c. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-; of
 - d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of
 - e. de werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd.
 - f. De werkzaamheden niet zijn uitgevoerd conform de, op het moment van uitvoering, geldende wet- en regelgeving.
2. Het college trekt een toewijzing voor een 'Verbeter je huis Lening' en/of 'Verbeter je huis Verzilverlening', 'Verbeter je huis Maatwerklening' of de 'Verbeter je VvE lening' in, indien:

- a. de lening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of
- b. de lening niet tot stand komt.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Verbeter je huis' door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Verbeter je huis Lening', 'Verbeter je huis Verzilverlening', 'Verbeter je huis Maatwerklening' of de 'Verbeter je VvE lening' uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een 'Verbeter je huis lening', 'Verbeter je huis Verzilverlening', 'Verbeter je huis Maatwerklening' of 'Verbeter je VvE Lening' vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn, productspecificaties Verzilverlening van SVn, productspecificaties van de Maatwerklening van SVn of de productspecificaties van de Stimuleringslening kleine VvE van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Verbeter je huis Lening', 'Verbeter je huis Verzilverlening', 'Verbeter je huis Maatwerklening' of de Verbeter je VvE lening' 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 'Verbeter je huis Lening', de 'Verbeter je huis Verzilverlening', 'Verbeter je huis Maatwerklening'. 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 burgerlijk rechter.
5. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde 'Verbeter je VvE lening'. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en/of kan de aanvrager zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter

Artikel 11 Hardheidclausule

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 gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking een dag na de datum van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als verordening 'Verbeter je huis lening'

Aldus besloten op _____

Bijlage 1

Maatregelen die in aanmerking komen

- Energiebesparende / energie opwekkende maatregelen
- Maatregelen ten behoeve van asbest sanering als dit nodig is voor het plaatsen van energiebesparende- of opwekkende maatregelen (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)
- Klimaatadaptieve maatregelen (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)
- Maatregelen om de woning levensloopbestendig te maken (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)
- Maatregelen ter bevordering van het onderhoud van de woning (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)
- Overige kosten voor het afsluiten van de SvN lening (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)

Onderstaande maatregelen zijn niet mogelijk voor de Verbeter je huis maatwerklening

- Klimaat adaptieve maatregelen (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)
- Maatregelen voor levensloopbestendig wonen (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)

Energiebesparende en Energieopwekkende maatregelen

1. Dakisolatie, met Rd-waarde van minimaal 3,5 m²K/W, voor woningen met een erfgoed status geldt een waarde van minimaal 2,5 m²K/W
2. Zolder / vlieringvloer isolatie van minimaal 3,5 m²K/W, voor woningen met een erfgoed status geldt een waarde van minimaal 2,5 m²K/W
3. Gevelisolatie, met Rd-waarde van minimaal 3,5 m²K/W, voor woningen met een erfgoed status geldt een waarde van minimaal 2,5 m²K/W
4. Spouwmuurisolatie in bestaande spouw, met Rd-waarde van minimaal 1,3 m²K/W
5. Vloerisolatie, met Rd-waarde van minimaal 3,5 m²K/W
6. Isolatieglas (HR++, HR +++ of glas met dezelfde u-waarde of beter)
7. Monumentaal isolatieglas (bij erfgoed)
8. Isolatiekozijn (U-waarde maximaal 1,2)
9. Isolatie deuren
10. Warmtepomp (Voor wijken die volgens het warmteprogramma niet voor 2030 in aanmerking komen voor een warmtenet)
11. Warmtepompboiler/combinatiewarmtepomp
12. WTW voor ventilatie (warmteterugwinning)
13. Zonnecollectoren/zonneboiler
14. LTV (lage temperatuur verwarming)
15. Douche WTW (warmteterugwinning)
16. Vraag-/druk-/CO₂ gestuurde ventilatioosters
17. Hybride warmtepomp (voor wijken die volgens het warmteprogramma niet voor 2030 in aanmerkingen komen voor een alternatieve warmtebron)
18. Zonnepanelen inclusief omvormer en toebehoren
19. Passieve koeling (zonwering en screens)

Maatregelen ten behoeve van asbestsanering als dit nodig is voor het plaatsen energieopwekkende- / besparende maatregelen (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)

1. Inventarisatie asbestsanering door een gecertificeerd onderzoeksbureau
2. Benodigde vergunning
3. Asbestsanering
4. Andere kosten die noodzakelijkerwijs gemaakt moeten worden en die een direct gevolg zijn van de asbestsanering
5. De werkzaamheden worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

Klimaat adaptieve maatregelen (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)

1. Het plaatsen van een sedum dak
2. Het plaatsen van waterinfiltratiesystemen in combinatie met het afkoppelen van de regenafvoer
3. Het realiseren van een wadi in combinatie met het afkoppelen van de regenafvoer
4. Regentonnen in combinatie met het afkoppelen van de regenafvoer en het plaatsen van infiltratiesystemen of het realiseren van een wadi.
5. Plaatsen van voorzieningen voor Gierzwaluwen of Vleermuizen.

Maatregelen om de woning levensloopbestendig te maken (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)

1. Slaapkamer + badkamer op de begane grond
2. Badkamer gelijkvloers met slaapkamer
3. Geschikt maken van de badkamer voor verzorging (bijv. inloopdouche op afschot)
4. Bad wisselen voor (inloop)douche
5. Thermostaatkraan
6. Hoogte verschillen tussen badkamer en hal verwijderen
7. Beugels naast de douche
8. Vast hoog toilet aanleggen
9. Inductie koken ipv gas of keramisch
10. Verbreden deuren
11. Aanbrengen traplift
12. Automatische opener garage
13. Automatische raamopener voor hoog klep-, val- of uitzetraam (met afstandsbediening)
14. Gemotoriseerde (rol)gordijnen met afstandsbediening
15. Extra lichtpunt (optioneel met sensor) voor looppadverlichting 's nachts naar toilet
16. Hang- en sluitwerk conform politiekeurmerk
17. Voldoende wandcontactdozen op bereikbare plaatsen
18. Optische rookmelder op slaapverdieping (op lichtnet)
19. Koolmonoxidemelder
20. Gasmelder
21. Gasafsluiter
22. Waterdetector
23. Teruggebogen deurklinken
24. Drempels weg of verlagen

25. Vervangen voordeur met dorpel en driepuntsluiting met comfortsloot
26. Deurbel met geluidsversterking/lichtsignaal
27. Wandbeugel bij de deur (binnenzijde)
28. Wandbeugel bij de deur (buitenzijde)
29. Stalen drempeloploop voor oplossen hoogteverschil (buiten)
30. Buitenlamp (optioneel bewegingsmelder of schemerschakelaar)
31. Verlicht huisnummer zonder extra stroomaansluiting
32. Elektronisch slot / Sleutelkluis voor thuiszorg
33. Tweede trapleuning
34. Beugel aan of vlak naast spil van de trap
35. Trapleuning verlengen
36. Lichtpunt met hotelschakelaar in trapgat
37. Infreezen antislip randen in traptreden
38. Verwijderen oude vloertegels en anti-sliptegels aanbrengen
39. Anti-sliplaag op bestaande vloertegels
40. Scootmobielstalling / scootsafe
41. Bredere schuurdeur plaatsen
42. Tuinpoort verbreden
43. Toegangspad opgehoogd of verbreed of hellingbaan om niveauverschillen te compenseren
44. Deurbel camera met video in de woonkamer
45. Draaideurautomaat voordeur
46. Kierstandhouder voordeur
47. Opklapbaar douchezitje

Maatregelen ter bevordering van het onderhoud van de woning (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)

1. Vervangen / repareren dakkapel
2. Repareren dak
3. Vervangen / repareren leidingen waterafvoer
4. Vervangen elektra en meterkast
5. Herstellen voegwerk
6. Laten schilderen buitenwerk van onderdelen waaraan gewerkt is
7. Vervangen / repareren dakgoten
8. Achterstallig onderhoud
9. Herstellen kozijnen / deuren
10. Nemen bouwtechnisch bevorderlijke / noodzakelijke maatregelen. (onderbouwd door een erkend bedrijf)

Overige kosten voor het afsluiten van de SVn lening (Alleen in combinatie met energiebesparende / opwekkende maatregelen)

1. Leges,
2. kosten financieel advies,
3. kosten notaris,
4. taxatiekosten,
5. afsluitingskosten ten behoeve van uitvoering maatregelen
6. Advies voor verduurzaming van een erkende partij

25-NB-7.1 Toezicht en handhaving energiebesparingsplicht bedrijven

Toelichting op het voorstel

Bedrijven met een energieverbruik van 25.000 m³ aardgas(equivalent) of 50.000 kWh moeten alle CO₂- en energiebesparende maatregelen nemen die in 5 jaar terugverdiend kunnen worden. Dit is de wettelijke energiebesparingsplicht. Onder de Omgevingswet is de energiebesparingsplicht opgenomen in artikel 5.15 onder het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De gemeente is in meeste gevallen het bevoegd gezag.

Toezicht en handhaving op de energiebesparingsplicht is sinds 2023 wettelijk onderdeel van het basistakenpakket van de Omgevingsdienst. Dit betekent dat de Omgevingsdienst dit meeneemt bij reguliere controles. De Omgevingsdienst Twente (ODT) en het Rijk willen hier echter meer prioriteit aan geven vanwege de urgentie en het besparingspotentieel. Omgevingsdiensten hebben onvoldoende middelen om de verplichtingen voldoende te kunnen handhaven. Om dat wel te kunnen doen is aanvullend structureel budget nodig voor extra, gerichte energiecontroles bij bedrijven. In 2022 en 2023 hebben wij hiervoor een incidentele bijdrage gedaan aan de ODT. Naast de energiebesparingsplicht is er ook de label-C plicht voor kantoorpanden. Hiervoor is een aparte aanvraag nieuw beleid ingediend.

Lokaal hebben we afgesproken zoveel mogelijk in te zetten op energiebesparing. De gemeenteraad heeft in de duurzaamheidsvisie (2023) vastgesteld: "Onze koers is erop gericht dat bedrijven daadwerkelijk voldoen aan wettelijke verplichtingen voor verduurzaming zoals verduurzaming van kantoorgebouwen en bedrijfspanden".

Het voorstel is om extra, gerichte toezicht en handhaving op de energiebesparingsplicht structureel onderdeel te maken van de opdracht van de ODT, in lijn met het voorstel van ODT. Hiervoor is jaarlijks een aanvullend budget van € 73.000 nodig. Het Rijk verdubbelt deze bijdrage met de Specifieke Uitkering Toezicht en Handhaving Energiebesparingsplicht (SPUK THE). Het doel van de SPUK THE is om meerjarig additionele capaciteit voor toezicht en handhaving op de energiebesparingsplicht te realiseren.

Toezicht en handhaving op de energiebesparingsplicht levert jaarlijks een energiebesparing op van circa 655.000 kWh en 36.400 m³ aardgas. Dat is gelijk aan ongeveer 204 gemiddelde huishoudens die € 357 per woning energie besparen. Daarbij bespaart de ondernemer gemiddeld € 4.565 per jaar op de energierekening.

Toezicht en handhaving op deze wettelijke verplichtingen is een effectieve en efficiënte maatregel om energie te besparen. Wij hoeven daarvoor alleen de ODT opdracht te geven.

Maatschappelijke effecten

We dragen op effectieve en efficiënte wijze bij aan onze energie- en CO₂ doelstellingen. We zorgen voor een gelijk speelveld voor ondernemers. We vergoten het draagvlak onder ondernemers en inwoners om energie te besparen door achterblijvers aan te pakken. We verminderen netcongestie en zorgen voor meer ontwikkelruimte voor bedrijven. Dit is voorwaarde voor een groene technologische topregio.

Risico's

Met dit besluit wijken we wel af van het VTH-beleid dat in 2023 is vastgesteld. Echter levert afwijken veel op en stimuleert het Rijk omgevingsdiensten en hun opdrachtgevers om hier structureel extra op in te zetten.

Gevolgen als we dit voorstel afwijzen

We zetten een streep door een van de meest effectieve en efficiënte maatregelen om energie te besparen. We benutten niet de financiële stimulans van het Rijk waardoor de ODT niet meer dan het wettelijke minimum kan uitvoeren voor Hengelo. Hierdoor is ook de CO₂- en energiebesparing minimaal. We volgen niet het voorstel van de ODT. De benoemde maatschappelijke effecten worden juist negatief.

25-NB-7.2 SVN Duurzaamheidsleningen

Toelichting op het voorstel

In de visie "Duurzaam Hengelo. Koers richting 2050" is vastgelegd dat Hengelo in 2050 klimaat- en energieneutraal is. Deze ambitie is o.a. vertaald in een warmteprogramma en het stimuleringsplan energiebesparing. Om te komen

tot een klimaat- en energieneutraal Hengelo vragen wij forse stappen van onze inwoners. Het verduurzamen van de woning leidt tot een besparing van onze CO₂-uitstoot, leidt tot een lagere energierekening en helpt energiearmoede te voorkomen. Het leidt bovendien tot een beter binnenklimaat en bevordert de gezondheid van onze inwoners. We zien dat voor een grote groep het gebrek aan financiële middelen een beperking is om te verduurzamen. Wie rood staat, kan niet groen doen! Om hen te helpen willen we een financiering via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) inrichten.

De SVn leningen zijn aanvullend op de bestaande leenvorm van het Warmtefonds en helpen bij het versnellen van het nemen van maatregelen i.c.m. de bestaande regelingen, waarbij vaak eerst investeringen gedaan dienen te worden voordat de subsidies ontvangen worden.

We stellen voor om voor de SVn lening via de Zomernota middelen te reserveren voor in eerste instantie 2025, 2026 en 2027 voor een totaalbedrag van € 7,5 miljoen. De inzet van de € 7,5 miljoen levert in eerste instantie 4 verschillende leenvormen op om zoveel mogelijk inwoners met een grondgebonden woning te ondersteunen met het nemen van duurzame maatregelen. Daarnaast gaan we ervan uit dat deze maatregel 10.900 KWH-besparing per verduurzaamde woning oplevert. Dit betekent dat we uitgaan van een besparing van 3.272.000 KWH, oftewel 1.178.000 kg CO₂.

We vragen om € 7,5 miljoen aan liquide middelen te storten in het revolverend fonds bij de SVn, conform de Starterslening. De regeling kan vrijwel budget neutraal uitgevoerd worden. De beheerkosten die door de gemeente aan SVn betaald worden, vallen weg tegen de rente-inkomsten die wij ontvangen. Het afhandelen van de verzoeken die binnenkomen kan gedaan worden binnen het huidige aantal formatieplaatsen, waarbij de werkzaamheden verder bij de SVn belegd zijn. Na het overzetten van de liquide middelen blijft er voldoende ruimte in onze liquiditeitspositie. Er wordt geld weggezet bij het SVn dat door hen uitgeleend kan worden aan inwoners. Doordat het een revolverend fonds is kunnen de aflossingen later weer uitgeleend worden of teruggevorderd worden door de gemeente.

Maatschappelijke effecten

Met het instemmen van de storting van € 7.500.000 over de jaren 2025 tot en met 2027 uit de liquide middelen zijn we in staat om onze inwoners met een particuliere woning te ondersteunen bij het nemen van de noodzakelijke investeringen om hun woning uiteindelijk aardgasvrij te maken. Hiermee ondersteunen we een potentiële groep van ongeveer 55% van onze inwoners (Woonvisie 2016-2026). Door het revolverende karakter van de SVn leningen kunnen we de komende decennia deze groep inwoners verder helpen.

Risico's

De liquiditeitspositie van de gemeente kan in de toekomst veranderen, waardoor externe middelen aangetrokken moeten worden met eventuele bijbehorende rentelasten. Echter gezien de positieve liquiditeitspositie van de gemeente over de afgelopen jaren schatten wij het risico hierop laag in.

Gevolgen als we dit voorstel afwijzen

Het afwijzen van dit voorstel kan leiden tot imagoschade voor de gemeente. We laten in ons beleid en onze uitingen zien dat het verduurzamen van onze leefomgeving essentieel is. Tot nu toe hebben we nog beperkt voorstellen gedaan om hier ook de nodige financiële armslag aan te koppelen voor onze inwoners. Haalbaar en betaalbaar zijn essentiële randvoorwaarden in de energietransitie. Het aanbieden van de verschillende SVn leenvormen komt hierin tegemoet t.o.v. commerciële leningen en is complementair aan bestaande alternatieven zoals het Warmtefonds. De energietransitie lijkt steeds meer een financieringsvraagstuk te worden, waarbij eenmalige subsidies als oplossing worden aangeboden, maar de invulling van financierbaarheid de echte oplossing biedt.

25-NB-7.3 Label C plicht bij kantoren

Toelichting op het voorstel

In artikel 5.11 van het Bouwbesluit en – na invoering van de Omgevingswet – in artikel 3.87 van het Bbl is opgenomen dat een kantoorgebouw met ingang van 1 januari 2023 niet langer gebruikt mag worden of in gebruik mag worden genomen als er geen geldig energielabel is met een maximale waarde primair fossiel energiegebruik van 225 kWh/m² per jaar. Een primair fossiel energiegebruik voor kantoren met een maximumwaarde van 225 kWh/m² per jaar is gelijk aan labelklasse C. Naast de label-C plicht is er ook de energiebesparingsplicht voor bedrijven. Hiervoor is een aparte aanvraag nieuw beleid ingediend.