

Raadsvoorstel



Onderwerp	Voortgang Eerlijke Energietransitie per Q4 2024		
Telnr.	14 050	Bijlagen 5	
Registratienummer	355872-2024		
Classificatie	☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)		
Portefeuillehouder	Broeksma		
Langetermijn agenda (LTA)	LTA ja:	☒ Maand 2 Jaar 2025	
Raad	LTA nee:	☐ Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

I. kennis te nemen van de Rapportage Voortgang Eerlijke Energietransitie per Q4 2024;

II. de volgende wijzigingsbesluiten vast te stellen:

- verordening stimuleringslening Eerlijke Energietransitie gemeente Groningen 2023;

- verordening verzilverlening Eerlijke Energietransitie gemeente Groningen 2023;

- verordening maatwerklening Eerlijke Energietransitie gemeente Groningen 2023;

III. deze wijzigingsbesluiten bekend te maken via lokaleregelgeving.overheid.nl en in werking te laten treden op de dag na bekendmaking;

IV. van de beschikbare € 2 miljoen in de bekleemde bestemmingsreserve Fonds Energietransitie een bedrag van € 1,5 miljoen aan te houden voor het afdekken van het risico op verduurzamingsleningen en de overige € 500.000,-- binnen de reserve beschikbaar te stellen voor de uitwerking van een regeling Sociaal Vangnet voor VvE's en voor de uitwerking van zekerstellingen en voorfinancieringen;

V. het totaal krediet voor de onder II genoemde leningen van eerder € 10 miljoen te verlagen naar € 7,5 miljoen;

VI. het totaal leningplafond evenredig te verlagen van € 10 miljoen naar € 7,5 miljoen, met een maximaal leningplafond voor de maatwerklening van € 2 miljoen (eerder € 2,5 miljoen);

VII. de gemeentebegroting 2025 op deelprogramma niveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Met de Rapportage Voortgang Eerlijke energietransitie per Q4 2024 informeren we u over de actuele ontwikkelingen rond het Fonds Energietransitie. Onderdeel hiervan zijn de inzet van eigen verduurzamingsleningen, de resultaten van het Volkshuisvestingsfonds, een uitwerking voor de doelgroep van particuliere verhuurders, een sociale vangnet-regeling voor VvE's en zekerstelling als onderdeel van de wijkaanpak en de VvE-aanpak. Op basis van de praktijkervaringen in het afgelopen jaar zien we ook dat overige financiële instrumenten nodig zijn. In de afgelopen tijd is daar al door middel van kleinschalige pilots en projecten ervaring mee opgedaan. Ook de komst van subsidie maatregel 29 (Nij Begun) brengt veel veranderingen met zich mee. Daarom stellen we op twee onderwerpen besluiten voor. Deze betreffen (1) wijzigingen in de verordeningen van de drie verduurzamingsleningen en (2) een voorstel tot beter gebruik van de eerder beschikbaar gestelde € 2 miljoen. Op deze manier willen we nieuwe regelingen voor onder andere de doelgroep VvE's in onzegemeente mogelijk maken.

Aanleiding en doel

In februari 2022 heeft u besloten om het Fonds Energietransitie (verder te noemen FET) op te richten en hiervoor € 2 miljoen beschikbaar te stellen. Bij de uitwerking in Q2 van 2022 zijn de beschikbare middelen risicodragend ingezet om in totaal € 10 miljoen aan verduurzamingsleningen te kunnen verstrekken. Bij de uitwerking zijn de middelen vanuit het Volkshuisvestingsfonds betrokken. Samen met deze besluiten is met u afgesproken om twee keer per jaar over de voortgang van het Fonds en de bijbehorende onderdelen te rapporteren. In de afgelopen jaren zijn diverse aanvullende incidentele geldstromen in het FET gebundeld, waaronder de middelen vanuit het Volkshuisvestingsfonds (verder te noemen VHF), de middelen voor de lokale aanpak isolatie (verder te noemen NIP) en de middelen ter bestrijding van Energiearmoede. Ook zijn werkwijzen en instrumenten vanuit het FET ontwikkeld. Alle middelen en instrumenten worden ingezet om een Eerlijke Energietransitie in de gemeente te bevorderen en moeten in combinatie met elkaar ertoe leiden dat we als gemeente het verschil voor de inwoners weten te maken. In 2023 is daarom gekozen om voortaan te rapporteren over de Voortgang Eerlijke Energietransitie.

Als bijlage bij dit voorstel ontvangt u dan ook de Rapportage Voortgang Eerlijke Energietransitie per Q4 2024. Hierin gaan we in op de huidige stand van zaken met betrekking tot actuele ontwikkelingen zoals Maatregel 29 (verder te noemen MT29), zoals tevens alle inkomsten en uitgaven gebundeld in het FET. Dit zijn de verstrekte subsidies VHF, de verduurzamingsleningen en diverse financiële instrumenten en werkwijzen, waaronder ook een uitwerking voor de doelgroep van particuliere huurders / verhuurders, een sociale vangnet-regeling voor VvE's en nadere uitwerking van te verstrekken zekerstellingen en voorfinancieringen.

Aanvullend op deze rapportage stellen we uw raad voor om een aantal nieuwe besluiten te nemen. Voor de leesbaarheid van het voorstel zijn deze ingedeeld in de volgende onderdelen:

1. Wijziging drie verordeningen verduurzamingsleningen;
2. Een beter gebruik van de beschikbare € 2 miljoen, zodat ook middelen beschikbaar zijn voor:
 - Een regeling sociaal vangnet voor VvE's;
 - Zekerstellingen en Voorfinancieringen voor particulieren en VvE's.

De voorgestelde wijzigingen worden gedaan op basis van de ervaringen tijdens de uitgevoerde pilots, de komst van MT29 en de ervaringen vanuit de VvE-desk bij het verduurzamen van de grote hoeveelheid VvE's in onze gemeente.

Kader

In het besluit 'Kaders en uitgangspunten Fonds Energietransitie en gemeentelijke exploitatie duurzame energie', 16-02-2022 met referentienummer 615619-2021 heeft u het Fonds Energietransitie opgericht, de € 2 miljoen euro hieraan toegevoegd en opdracht tot nadere uitwerking gegeven. Op 28-09-2022 heeft u de 'Inrichting Fonds Energietransitie', met registratienummer 337991-2022, besloten. Hierbij zijn de drie Verduurzamingsleningen in werking getreden. In de tussentijd is het Fonds aangevuld met de middelen VHF, Energiearmoede en vanuit het NIP. Derhalve wordt twee keer per jaar over deze onderdelen en alle overige relevante ontwikkelingen gerapporteerd. Daarnaast is de subsidie Volkshuisvestingsfonds uitgewerkt. In 2023 en 2024 is op de volgende momenten gerapporteerd en besloten:

2023

- 'Voortgang en opschaling wijkenergieaanpak' inclusief terugkoppeling over het FET, 25-04-2023 met referentienummer 135225-2023;
- 'Actualisatie Fonds Energietransitie Q4 2023', 20-12-2023 met referentienummer 333509-2023.

2024

- 'Rapportages voortgang aanpak Eerlijke Energietransitie Q2 2024 en Aanpak energiearmoede' 06-2024 met referentienummer 155895-2024.

Argumenten en afwegingen

De komst van Nij Begun en specifiek de uitwerking van MT29 raakt bijna alle onderdelen van het Fonds Energietransitie en leidt nu tot meerdere wijzigingsvoorstellen:

1. Wijziging drie verordeningen verduurzamingsleningen;
2. Een beter gebruik van de beschikbare € 2 miljoen, zodat:
 - Middelen beschikbaar zijn voor een regeling sociaal vangnet voor VvE's;
 - Middelen beschikbaar zijn voor Zekerstellingen en Voorfinancieringen voor particulieren en VvE's.

Daarnaast hebben wij onlangs positief bericht gekregen over de toekenning van de vierde tranche vanuit het Volkshuisvestingsfonds ter hoogte van € 10,4 miljoen, en de toekenning van de tweede tranche vanuit het Nationaal Isolatieprogramma voor de Lokale Aanpak Isolatie ter hoogte van € 6,3 miljoen. Het fonds (FET) wordt daarmee verder gevuld voor de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad en ter bevordering van een eerlijke energietransitie in de gemeente.

In het afgelopen jaar is hard aan dit doel gewerkt en zijn als onderdeel van de wijkaanpak in de wijken Paddepoel, Selwerd en Vinkhuizen per heden (december 2024) in totaal 254 bewoners benaderd om hun huis vergaand te verduurzamen. Hiervan hebben 172 bewoners een intentieverklaring voor de uitvoering van de verduurzaming getekend, en bij 127 zijn de hierop volgende woningopnames door de aannemer gestart. Bij de eerste 33 woningen is de verduurzaming reeds afgesloten.

Als onderdeel van de pilot specifieke adressen (gestart na collegebesluit in juli 2024) zijn alle 25 deelnemende woningen door de aannemer, een eigen energieadviseur en een externe deskundige bezocht en heeft de aannemer voor alle woningen een technische opname uitgevoerd. In 12 gevallen heeft dit reeds tot een gedetailleerde offerte geleid die nu door een externe kostendeskundige wordt getoetst, voordat deze met de bewoners besproken wordt. De uitvoering van de werkzaamheden staat gepland voor begin 2025. Zowel bij de wijkaanpak als ook bij de pilot specifieke adressen blijkt de gekozen ontzorgingsaanpak effectief en is de deelname van bewoners groot. De eigen verduurzamingsleningen worden bij iedereen expliciet benoemd en dienen hierin als vangnet, om de verduurzaming in alle gevallen mogelijk te maken mocht andere financiering niet mogelijk zijn.

Daarnaast is de eigen VvE-desk hard aan het werk om bij de complexe verduurzamingsopgave van de vele VvE's in onze gemeentedeskundig te helpen. In de praktijk kwamen onze VvE-experts hulpvragen tegen, waarvoor wij in een kleine pilot nieuwe werkwijzen hebbentoegepast: de regeling sociaal-vangnet (Pilot VvE Meerpaal) en een zekerstelling voor een groep VvE's (Pilot Kostverloren). In beide gevallen zijn dusdanig positieve ervaringen opgedaan dat het inrichten van vastgestelde werkwijzen nu wenselijk en nodig is.

1. Voorgestelde wijziging drie verordeningen verduurzamingsleningen

In 2022 heeft u tot de drie eigen verduurzamingsleningen besloten, namelijk de Stimuleringslening, de Maatwerklening en de Verzilverlening. In de bijgevoegde Rapportage Voortgang Eerlijke Energietransitie zijn de leningen met betrekking tot hun verschillende kenmerken nader beschreven. De leningen zijn ontworpen om tijdens onze wijkaanpak als financieel vangnet toe te passen. We wilden als gemeente bij bewoners langs kunnen gaan en zeker weten dat er een financiële oplossing voor de verduurzaming zou zijn. Met de drie leningen vanuit het FET in aanvulling op de mogelijkheden van het Nationaal Warmtefonds zorgen we er als gemeente voor dat er altijd een oplossing mogelijk is.

Bij onze wijkaanpak in Paddepoel, Selwerd en Vinkhuizen hebben we dat gedaan. De leningen worden, naast de leningen van het Nationaal Warmtefonds, bij iedere bewoner als onderdeel van deze aanpak onder de aandacht gebracht ter financiering van de eigen bijdrage (25% van de totale investering). Tot nu toe bleek in géén geval de inzet van een eigen verduurzaming nodig. Alle deelnemende eigenaar-bewoners konden of met eigen spaargeld óf met een lening van het Nationaal Warmtefonds de eigen bijdrage betalen. We benadrukken hier dat dit ook het doel en opzet was van de leningen: om te dienen als vangnet. Daar waar nodig waren tot nu toe de beschikbare rijksregelingen voldoende om de verduurzaming door te kunnen voeren. Om dit beeld te onderstrepen heeft het Nationaal Warmtefonds bericht, dat in de afgelopen 5 jaar in Groningen 582 leningen van in totaal rond € 8 miljoen verstrekt zijn.

Op 1 augustus 2024 is daarnaast ook de eerste verduurzamingslening vanuit het FET verstrekt. Het betreft een Persoonlijke Stimuleringslening ter hoogte van € 10.000,00. De bewoner maakte geen onderdeel uit van de wijkaanpak en heeft op eigen initiatief de gemeentelijke lening aangevraagd. Hij kon geen lening krijgen bij het NWF omdat hij de werkzaamheden zelf ging uitvoeren. Voor de Doe-het-zelf-aanpak is op dit moment geen ISDE-subsidie of leningen vanuit het NWF beschikbaar, vanuit onze eigen verduurzamingsleningen kan het wel. Verder lopen er op dit moment overige contacten over aan te vragen leningen, waaronder een aanvraag voor verduurzaming van een woonboot en een potentiële aanvraag voor een maatwerklening.

Daarnaast lopen er adviesgesprekken in het kader van de pilot specifieke adressen (zie ook toelichting bestrijding energiearmoede). Hier zullen bewoners juist niet alles via het NWF kunnen lenen, dat nodig is om de verduurzaming mogelijk te maken. Het gaat hierbij om voorbeelden zoals:

- Het huren van opslag, zodat de betreffende ruimte voor de verduurzaming beschikbaar is;
- Het leggen van een nieuwe vloer, nadat vloerisolatie is aangebracht;
- Het weghalen en terugplaatsen van een keuken, zodat isolatie aangebracht kan worden;

Het feit dat wij de leningen daar waar nodig kunnen inzetten, stelt ons in staat onze projecten op de gewenste manier uit te voeren. We kunnen daarmee de zekerheid bieden in de gesprekken dat als het mensen niet lukt om op andere wijze de financiering rond te krijgen, wij er voor hen zijn met onze eigen leningen vanuit het FET.

Maar de wereld rond de financiering van verduurzaming verandert continu. Naast regelmatig wijzigende subsidie- en leenvoorwaarden van het Rijk, doen wij veel ervaringen op in de vele adviesgesprekken met bewoners. We ontwikkelen, proberen en pionieren, en stellen weer bij. De besluiten die we u met dit raadsvoorstel voorleggen zijn hier het resultaat van.

Eind 2023 zijn de verordeningen van de leningen voor het eerst bijgesteld, destijds vooral in aansluiting op de voorwaarden van de subsidie VHF, waarin men tot label B (en niet tot label A zoals eerder opgenomen) moest verduurzamen om een aanspraak op de lening te kunnen maken.

Samen met deze rapportage vragen we uw raad om wijziging in de verduurzamingsleningen vast te stellen. We stellen voor om:

- € 500.000,- van de beschikbare € 2 miljoen te gebruiken voor twee andere doelen, namelijk (1) Zekerstellingen en Voorfinancieringen en (2) het uit te werken Sociaal Vangnet voor VvE's.

Daarnaast stellen we voor om de verordeningen aan te passen, vooral in aansluiting op MT29 en de daarmee gepaard gaande opschaling van de verduurzaming. De volgende inhoudelijke wijzigingen stellen we dan ook voor alle 3 leningen voor:

- Label B verplichting vervalt; met de komst van MT29, waarin iedereen gemotiveerd wordt om tot de standaard voor woningisolatie te isoleren, stellen we voor om dit moeilijk te toetsen criterium te laten vervallen. In de praktijk bleek de label-eis namelijk alleen met inzet van aanvullende rapporten en dus kosten vast te stellen. De leningen zijn bedoeld voor eigenaar-bewoners, die elders (en vooral bij het Warmtefonds) geen financiering kunnen krijgen. In de praktijk bieden we de lening vooral als onderdeel van de wijkaanpak bij bewoners aan (neemt niet weg dat ook inwoners los van de wijkaanpak in aanmerking komen voor de leningen, zoals u hierboven hebt kunnen lezen). De verduurzaming via de wijkaanpak leidt tot aan de isolatiestandaard, gezien deze middels subsidie MT29 betaald moet worden (zie voor een verdere toelichting op de gewijzigde subsidieregeling VHF het bijgesloten rapport onder het kopje II.2 Volkshuisvestingsfonds).
- In de raadsvergadering van december 2023 hebben wij u toegezegd om de verhoging van de WOZ-waarde tot € 500.000,- te onderzoeken. Na onderzoek stellen we voor om de WOZ-waarde niet alleen te verhogen, maar om deze aan de NHG (Nationale Hypotheek Garantie)-grens te koppelen. De NHG-grens richt zich aan de Nederlandse Middenklasse en is voor 2025 aanvullend verhoogd tot een WOZ-waarde van € 450.000,-. De NHG-grens kan tevens verhoogd worden tot maximaal € 477.000,- mits het aanvullend te lenen hypotheekbedrag (6%) besteed wordt aan energiebesparende voorzieningen. Een koppeling lijkt dan ook zeer voor de hand liggend. Met dit voorstel geven wij invulling aan deze toezegging.
- Tekstueel stellen we voor om de te financieren maatregelen wat explicieter te omschrijven om onduidelijkheden te voorkomen en de leningen bij onze projecten makkelijker toe te kunnen passen.

In de bijlage 'Was-wordt Verduurzamingsleningen' zijn alle voorgestelde wijzigingen tot in detail terug te lezen.

2. Herverdeling beschikbare € 2 miljoen

Bij de oprichting van het Fonds Energietransitie heeft de Raad € 2 miljoen beschikbaar gesteld. Met het besluit van de 3 verduurzamingsleningen zijn deze € 2 miljoen risicodragend ingezet om leningen van maximaal € 10 miljoen voor de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad te kunnen verstrekken. Het saldo van baten en lasten wordt jaarlijks in de reserve gemuteerd. Tevens heeft de raad besloten om de reserve vanaf 28-9-2022 als beklemd te behandelen en rente hierover te vergoeden.

Inmiddels zijn diverse pilots ter verduurzaming van de particuliere woningvoorraad deels uitgevoerd en verdergaande. De geleerde lessen hebben, zoals reeds gerapporteerd, tot nieuwe financiële instrumenten en werkwijzen geleid. Ook nu komen we op basis van de recente ervaring tot een nieuw voorstel: namelijk een beter gebruik van de beschikbare € 2 miljoen. We stellen voor om de middelen voor 3 verschillende doeleinden in te zetten, namelijk (a) de reeds bekende verduurzamingsleningen, (b) een nieuw uit te werken regeling Sociaal Vangnet voor VvE's en voor (c) Zekerstellingen en Voorfinancieringen. Hieronder volgt puntsgewijs een toelichting op dit voorstel.

a. Verduurzamingsleningen

Zoals in het bijgesloten rapport toegelicht is er per heden een eigen verduurzamingslening verstrekt. De redenen hiervoor zijn juist positief: het leningaanbod bij het Nationaal Warmtefonds is dusdanig goed en uitgebreid, dat de eigen leningen tot op heden niet verstrekt hoefden te worden. Zoals ook bij de vorige rapportages toegelicht, stellen de leningen ons nog steeds in staat om in onze wijkaanpak van deur-tot-deur te gaan: want als iemand bij het Warmtefonds niet kan lenen, komt men in aanmerking voor onze eigen verduurzamingsleningen. Ondanks dat er per heden enkel 1 lening is verstrekt, stellen we alsnog voor om de leningen overeind te houden, zeker nu. Met de komst van MT29 zal de wijkaanpak een enorme opschaling krijgen. Waar eerder 800 woningen in 10 jaar verduurzaamd moesten worden, is de opgave inmiddels verveelvoudigd voor de wijkaanpak. En nadrukkelijk volgen er ook buiten de wijkaanpak om gerichte acties om de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad te bevorderen en mogelijk te maken.

We zien echter ook dat overige financiële instrumenten nodig zijn, welke reeds in kleinschalige pilots en projecten uitgeprobeerd zijn. Daarom stellen we voor om het beschikbare budget voor de verduurzamingsleningen te reduceren en voor andere doeleinden in te zetten. Op basis van de huidige inzichten lijkt het redelijk om van de € 2 miljoen nog € 1,5 miljoen voor de verduurzamingsleningen aan te houden.

b. Regeling Sociaal Vangnet voor VvE's

VvE's ervaren grote drempels als het om verduurzamen gaat. De hoofdreden hiervoor zijn een complexer besluitvormingstraject, verduurzaming die vaak gepaard gaat met onderhoudsvraagstukken en het vinden van passende financiering voor deze (vaak) grootschalige projecten. Dit kan zich in de praktijk in het feit vertalen, dat na de verduurzaming de VvE-bijdrage meer stijgt, dan op de energierekening bespaard wordt. Deze situatie spitst zich toe op het moment, dat iemand voor de verduurzaming al nauwelijks geld voor energie kon uitgeven en het gasverbruik derhalve erg laag hield.

Bij de verduurzaming van de VvE Meerpaal in Groningen heeft de gemeente in een eerste pilot daarom een vangnet-regeling toegepast. Bij de laatste rapportage Q2 bent u hier reeds over geïnformeerd. Hier had de VvE in meerderheid besloten tot een energiebesparende aanpak, die resulteerde in een hogere VvE bijdrage. Na een totale investering van rond € 8,5 miljoen is de maandelijkse VvE-bijdrage met € 100,-- verhoogd. Een groot gedeelte van deze verhoogde VvE-bijdrage wordt gedekt door een forse besparing op de eigen energierekening, mits er energie voor het verwarmen werd gebruikt. In de VvE Meerpaal was dit in enkele situaties niet het geval: men kon voor de verduurzaming al nauwelijks geld aan energie uitgeven en de verhoogde VvE-bijdrage was dan ook een directe lastenstijging van € 100,-- per maand.

Wij hebben als gemeente alle bewoners van de VvE Meerpaal deel laten nemen aan onze pilot. In de pilot heeft de gemeente iedereen in de VvE geïnformeerd over de mogelijkheid tot vergoeding van de gestegen bijdrage, indien men over een laag gasverbruik en een laag inkomen (in deze pilot tot 160% van het sociaal minimum) beschikt. Bij het aantonen hiervan kreeg men in het eerste jaar 100% van de gestegen bijdrage vergoed, daarna afbouwend tot 0% over een periode van 3 jaar. Samen met de toepassing van deze regeling werd met klem verzocht (niet afgedwongen) om een afspraak met een budgetcoach van de Groninger Kredietbank te maken, om tot een structurele oplossing te komen. Indien na 3 jaar de gestegen bijdrage nog steeds niet betaald kan worden, kan de VvE een beslag op de woning van de betreffende eigenaren leggen (zoals dit anders nu al het geval was geweest). Middels de vangnet-regeling willen we dit als gemeente voorkomen. In de pilot Vangnet Meerpaal (een grote VvE met in totaal 119 appartementen) hebben zich in totaliteit 4 bewoners gemeld. Over een periode van 3 jaar kost deze pilot maximaal € 5.000,--.

Na besluit tot verduurzaming van de VvE in april 2023 heeft één bewoner het besluit tot verduurzaming bij de rechter aangevochten. Een van de vele argumenten in de rechtszaak was dat de stijging van de VvE-bijdrage in strijd met de redelijkheid en billijkheid was. De rechter oordeelde echter hierover: 'Allereerst acht de kantonrechter van belang dat de VvE met de gemeente Groningen geeft afgesproken dat de appartementseigenaren met een relatief laag energieverbruik en een inkomen tot 160% van de minimumnorm, gedurende drie jaar van de gemeente subsidie kunnen krijgen.' Mede op basis hiervan is de VvE met hun besluit tot verduurzaming in het gelijk gesteld.

Sinds ruim 2 jaar werkt het Rijk aan een dergelijke Vangnet-regeling, gezien de erkende problematiek. Deze kwam echter tot nu toe niet van de grond en wordt steeds weer uitgesteld. Als onderdeel van de subsidieregeling MT29 is voor eigenaar-bewoners in een VvE met een inkomen tot 140% hiervoor een oplossing bedacht. Waar de VvE een bijdrage van 50% subsidie tot maximaal € 20.000,-- ontvangt per eigenaar -bewoner en verhuurder, krijgt de eigenaar bewoner met een inkomen tot 140% van het Sociaal Minimuminkomen de andere 50% uitbetaald om de gestegen Servicekosten te kunnen betalen. Zodra deze regeling van kracht wordt, is dus een deel van de doelgroep in een VvE geholpen.

Op basis van de ervaringen in de praktijk weten we echter, dat de problematiek ook geldt voor mensen met een inkomen dat iets meer is dan 140% van het sociaal minimum. We stellen daarom voor om in 2025 een subsidieregeling Sociaal Vangnet uit te werken en aan het college ter besluitvorming voor te leggen. Hiermee moeten in iedere geval:

- Eigenaar-bewoners met een inkomen tussen de 140-170% van het sociaal minimum geholpen worden bij de verduurzaming (bewust stellen we voor om de grens van 160% zoals in de pilot Meerpaal naar 170% op te rekken, gezien de praktijkervaring dat dit meer bij de doelgroep aansluit);
- VvE's, die begeleidt worden door de VvE-desk (waardoor we zelf regie op het proces houden);
- VvE's die besluiten tot een minimum aantal verduurzamingsmaatregelen (mogelijk gekoppeld aan het woonplan zoals verplicht bij de aanvraag van subsidie MT29, of de voorwaarden zoals gesteld door het Nationaal Warmtefonds voor het verkrijgen van een lening voor het 'Zeer Energiezuinig-Pakket'. Dit is nader uit te werken bij positieve besluitvorming).

We stellen voor om hiervoor een gedeelte van de beschikbare € 500.000,-- in te zetten en de gelden indien mogelijk aan te vullen met SPUK middelen ter bestrijding van energiearmoede. De hieruit voortkomende subsidieregeling inclusief de te hanteren werkwijze zal ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd. Indien het Rijk in de komende periode, zoals gehoopt, met een oplossing komt, zal deze Groningse regeling weer beëindigd kunnen worden. De Groningse Vangnet-regeling wordt dus alleen als overbrugging gezien, tot het Rijk met een passende oplossing komt.

c. Zekerstelling en Voorfinancieringen

Als gemeente bieden we subsidies en leningen ter verduurzaming aan. Echter is niet altijd de volledige financiering nodig, om een proces te bevorderen of het doel van verduurzaming te behalen. We hebben daarom het financiële instrument 'Zekerstelling' ontwikkeld als onderdeel van de wijkaanpak. Hiermee bedoelen we het geven van zekerheid over het verkrijgen van financiering op basis van onze eigen verduurzamingsleningen, als dan niet een subsidie. Tevens zien we de meerwaarde van het geven van zekerstelling als het om de verduurzaming van VvE's gaat. Per onderdeel worden deze hieronder toegelicht.

Zekerstelling Wijkaanpak

Bij onze wijk/projectgerichte aanpak ervaren we in de praktijk soms drempels, die het besluit tot verduurzaming van de eigenaar-bewoners belemmert. Zo kwamen we in Selwerd de situatie tegen, waarbij bewoners de offerte moesten tekenen (binnen de planning van onze wijkaanpak), terwijl zij nog geen uitsluitsel van het Warmtefonds over een lening ter financiering van de eigen bijdrage hadden. Om in ons proces versnelling aan te brengen hebben we de bewoners zekerheid geboden, door de schriftelijke toezegging, dat we een lening vanuit onze eigen verduurzamingsleningen garanderen, indien blijkt dat het Warmtefonds de aanvraag afkeurt. Indien gewenst begeleiden we ze daarin middels een financieel adviseur. Deze wijst de weg in de mogelijkheden. In Selwerd-Oost bleek dit een succesvolle aanpak. De mogelijkheid tot het bieden van deze vorm van zekerstelling willen we daarom ook bij onze toekomstige wijkaanpakken blijven aanbieden, indien een proces daarom vraagt.

Zekerstelling subsidie SPOR

Voor de financiering van de verduurzaming bij VvE's zijn vanuit het Rijk verschillende subsidies beschikbaar. Zo bestaat de SVVE, verstrekt vanuit de RVO voor VvE's, als tegenhanger voor de ISDE welke voor particuliere eigenaren is. Tevens kent de RVO de Subsidieregeling Procesondersteuning opschaling renovatieprojecten (verder te noemen SPOR) voor VvE's die samenwerken. Bij de regelingen voor VvE's wordt door het Rijk terecht rekening gehouden met de grote mate aan (deel-)onderzoeken, voordat de VvE in hun Algemene Ledenvergadering (verder te noemen ALV) het besluit tot verduurzaming kan nemen. Zo wordt vanuit de SVVE-regeling in de eerste en tweede fase van de verduurzamingsopgave, de advies- en verdiepingsfasen, ondersteund met subsidie ter hoogte van 75% van de proces- en onderzoekskosten (in 2025 maximaal € 15.000,- tot € 30.000,-, afhankelijk van het aantal appartementen in de VvE) bij de te maken kosten. Deze subsidie kan alleen achteraf aangevraagd worden met overlegging van betaalbewijzen, maar de kosten moeten daarvoor worden gemaakt.

Daarnaast biedt het Rijk financiële hulp middels de SPOR-regeling, welke aansluit bij de tweede fase van de verduurzamingsopgave, de onderzoeks- en verdiepingsfase. Tijdens de verdiepingsfase wordt het geselecteerde scenario uit de Adviesfase uitgewerkt om te komen tot de voorwaarden voor een Uitvraag (offerte aanvraag) en dient de omgevingsvergunning klaar te zijn om ingediend te worden. Naar verwachting zullen circa 5 tot 8 verdiepingsonderzoeken nodig zijn om tot een reële investeringsbegroting te komen. Deze dient als benchmark voor de te ontvangen offertes van uitvoerders. Om aan de voorwaarden van de SPOR-regeling te voldoen moeten minimaal 2 VvE's, met gezamenlijk minimaal 100 huurappartementen of 35 koopappartementen, minimaal 2 verschillende verduurzamingsmaatregelen gezamenlijk uitvoeren. De SPOR-regeling stimuleert samenwerking welke wederom leidt

tot inkoopvoordelen door de kosten door schaalvergroting te verlagen. Tegelijkertijd zijn met de SPOR-regeling extra middelen te verkrijgen om te besteden aan kosten als procesbegeleiding, de verschillende onderzoeken en de uit te voeren maatregelen. Ook deze subsidie wordt echter pas achteraf toegekend (op het moment dat samenwerkende VvE's de maatregelen ook daadwerkelijk uitvoeren). Maar ook hier geldt dat de kosten, welke met de subsidie worden gedekt, daarvoor door de VvE's worden gemaakt.

In de praktijk wordt de VvE-desk bereikt met vragen of de gemeente in specifiek deze situatie een uitkomst kan bieden. Te denken valt aan het afgeven van zekerstelling voor (een deel van) de SPOR-regeling, voor het geval de samenwerkende VvE's uiteindelijk niet tot maatregelen komen. Als onderdeel van de wijkaanpak in Kostverloren is een eerste pilot georganiseerd, waarin de gemeente de kosten voor het prepareren van de omgevingsvergunning voor renovatie betaald en uit de te realiseren SPOR-regeling daarvoor weer wordt gecompenseerd. De gemeente draagt in dit geval het financiële risico, dat de kosten niet vergoed worden, indien uiteindelijk niet aan de voorwaarden van de SPOR-regeling wordt voldaan.

Op basis van de grote behoefte van VvE's om zoals in de pilot in Kostverloren een rol bij de verduurzaming te spelen, werken we in 2025 een werkwijze uit, waarin met de volgende randvoorwaarden rekening gehouden wordt:

- VvE's hebben in de eerste fase, de advies fase, een samenwerkingsovereenkomst afgesloten (al dan niet op basis van onze modellen);
- VvE's voldoen op het moment van zekerstelling aan de voorwaarden van de SPOR-regeling;
- de zekerstelling wordt voor bepaalde (realistische) tijd afgegeven, waarna deze niet meer toepasbaar is.

Hierbij wordt onderzocht of de gemeente voor de gehele 100% van de niet ontvangen SPOR-regeling garant moet staan, of dat de verdeling van de kosten in dat geval (te denken valt aan 50/50) ook gerechtvaardigd is. We stellen voor om voor deze werkwijze het risico te dekken vanuit een gedeelte van de beschikbare € 500.000,- en te onderzoeken of dit bedrag aangevuld kan worden vanuit overige middelen.

Voorfinanciering

In de Rapportage Q2 van 2024 bent u over de werkwijze voorfinanciering ISDE geïnformeerd. Met de komst van MT29, waar ISDE voor particuliere eigenaar-bewoners een onderdeel van is, verandert de situatie. Voorlopig lijkt voorfinanciering ISDE alleen nog nodig in geval het om de aansluiting op het warmtenet gaat. We stellen daarom voor de werkwijze alsnog indien nodig toe te passen, en het risico te dekken vanuit een gedeelte van de beschikbare € 500.000,-.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Beide voorstellen dienen ertoe om de verduurzaming van de particuliere woningvoorraad te bevorderen. De verschillende financiële instrumenten (subsidie, leningen, vangnet en zekerstellingen) worden echter niet overal tegelijk toegepast. Ze maken in de meeste gevallen onderdeel uit van de wijkaanpak. Dit kan voor een gevoel van ongelijkheid zorgen. Juist daarom worden de zogenaamde focus-wijken op basis van veelvuldig onderzoek aangewezen. De wijkaanpak richt zich dan ook vooral op deze focus-wijken. De verduurzamingsleningen zijn daarnaast van begin af aan ook los van een aangewezen gebied beschikbaar voor de eigenaar-bewoners. We streven ernaar om ook de regeling sociaal vangnet als ook de zekerstellingen voor VvE's binnen- en buiten de wijkaanpak in te kunnen zetten.

Daarnaast worden vanuit het Programma Groningen Geeft Energie ook overige werkwijzen ontwikkeld, om alle bewoners van Groningen tot verduurzaming te motiveren, bijvoorbeeld via Duurzaam Groningen. Dit valt echter buiten het voorliggende voorstel.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zullen per hoofdstuk worden omschreven.

1. Wijziging drie verordeningen verduurzamingsleningen

De voorgestelde wijzigingen in de verordeningen van de verduurzamingsleningen betreffen de voorwaarden om voor de leningen in aanmerking te kunnen komen. Deze wijzigingen kunnen ertoe leiden, dat meer leningen worden afgesloten. Dit is echter conform de begroting en ligt in lijn met de hiervoor beschikbaar gestelde middelen.

2. Hervreiding van de beschikbare € 2 miljoen

We stellen voor om de € 2 miljoen niet meer alleen voor de verduurzamingsleningen in te zetten, zoals dit destijds is besloten. We zien het gerechtvaardigd om voor de leningen alsnog € 1,5 miljoen aan te houden en de overige € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitwerking van de regeling Sociaal Vangnet voor VvE's en voor Zekerstellingen en Voorfinanciering. Ook de intern toegerekende rente aan de beschikbare 2 miljoen wordt hierin meegenomen. Dit voorstel vraagt derhalve om de volgende begrotingswijziging:

BEGROTINGSWIJZIGING INVESTERINGEN (x € 1000)						
Verlagen Krediet Inrichting Fonds Energietransitie						
DIRECTIE:	Stadsontwikkeling					
LOOPTIJD:	2024 e.v.					
Programma	Deelprogramma	Beleidsveld	inc/str	Lasten	baten	Saldo te activeren
01 Economie en Ruimte	01.3 Wonen	01.3.3 Kwaliteit en duurzaamheid	I	-2.500	0	-2.500
Totaal				-2.500	-	-2.500

Bij de uit te werken subsidieregeling(en) en werkwijzen voor de Sociale Vangnet-regeling en voor Zekerstellingen en voorfinancieringen zal rekening gehouden worden met de beheersing van de totale omvang van de beschikbare middelen.

Overige consequenties

De toepassing van steeds meer (financiële) instrumenten om de verduurzaming te bevorderen vraagt om steeds meer administratieve verwerking en inzet. Voorlopig wordt deze gedekt vanuit de reeds beschikbare middelen. De opschaling van de werkwijzen zal echter ook zijn beslag op de administratieve verwerking doen. Bij de plannen tot opschaling van de aanpak worden deze meegenomen.

Vervolg

We stellen voor om u met ingang van 2025 eenmaal per jaar over de Voortgang Eerlijke Energietransitie te informeren, tenzij actuele ontwikkelingen het nemen van besluiten eerder nodig blijken.

Lange Termijn Agenda

Dit voorstel is conform de LTA.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Mirjam van 't Veld

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.