



---

**Gemeente Renkum**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Van               | Kenmerk   |
| College           | 131783  |
| Aan               | Kopie aan   |
| Raad              |   |
| Datum             | Onderwerp   |
| 19 september 2014 | Duurzaamheidslening en Verenigingen van Eigenaren |

**Aanleiding**

Naar aanleiding van de behandeling van het raadsvoorstel voor het vaststellen van de *Kaders voor de Reserve duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen* in de Commissie Leefomgeving van 9 september jl. (en de publicatie in De Gelderlander over deze duurzaamheidsleningen de dag daarop) zijn er vragen gekomen van enkele Verenigingen van Eigenaren (VvE's) of zij aanspraak kunnen maken op een duurzaamheidslening.

**Duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen voor Verenigingen van Eigenaren**

Zoals beschreven in de kaders en in het bijbehorende raadsvoorstel is het niet mogelijk voor VvE's om aanspraak te maken op een duurzaamheidslening voor maatschappelijke instellingen. Deze duurzaamheidsleningen zijn namelijk bedoeld voor verenigingen of stichtingen zonder winstoogmerk met een maatschappelijk belang en voor onderwijsinstellingen. Het is duidelijk dat VvE's niet in deze categorieën vallen. In principe kan echter de keuze worden gemaakt om de kaders voor de *Reserve duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen* te wijzigen en ook toe te staan dat duurzaamheidsleningen worden verstrekt aan VvE's.

Wij achten het echter niet wenselijk om de regeling voor de duurzaamheidslening voor maatschappelijke instellingen te verbreden. De redenen hiervoor zijn als volgt:

- De duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen zijn, zoals de naam aangeeft, bedoeld voor verenigingen of stichtingen met een maatschappelijk belang. Hoewel VvE's verenigingen zijn, betreffen het feitelijk groepen van particuliere woningeigenaren en is er geen sprake van een breder maatschappelijk belang. Indien de leningen worden verstrekt aan VvE's kan er niet meer gesproken worden van duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen en wordt ook afgeweken van het beleidsdoel zoals geformuleerd in de *Milieunota 2013-2016*.
- Door de duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen ook ter beschikking te stellen aan VvE's, zijn er potentieel 246 extra gegadigden<sup>1</sup>. Aangezien de reserve voor de duurzaamheidsleningen €500.000 bedraagt en er leningen tot maximaal €75.000 kunnen worden verstrekt, is het uitleenbare bedrag te beperkt voor de uitgebreide doelgroep van verenigingen of stichtingen met een maatschappelijk belang en onderwijsinstellingen plus VvE's.
- De aanvragen voor duurzaamheidsleningen door maatschappelijke instellingen zullen door de gemeente zelf worden getoetst. De gemeente beschikt namelijk over voldoende kennis van deze instellingen om te kunnen bepalen of zij hun financiële verplichtingen kunnen nakomen. Op basis van een recent goedgekeurd financieel jaarverslag die de instellingen bij de aanvraag moeten indienen kan dit tevens redelijk eenvoudig worden gecontroleerd. Hoewel aan deze werkwijze een

---

<sup>1</sup> Op basis van een verkenning bij de Kamer van Koophandel blijken er in de gemeente Renkum 246 VvE's te zijn.

bepaald risico aan is verbonden, houdt dit wel de administratieve kosten (voor de aanvragende instellingen) beperkt.

Voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen aan VvE's zullen echter andere financiële garanties moeten worden gevraagd. Het betreft immers (groepen van) particuliere wooneigenaren. Feitelijk moet een krediettoets worden uitgevoerd, hetgeen voor de gemeente niet mogelijk is om te doen<sup>2</sup>. Dit betekent dat de verstrekking van de duurzaamheidsleningen dient te verlopen via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), die wel een krediettoets kunnen uitvoeren zoals nu ook het geval is voor de duurzaamheidslening voor particuliere woningeigenaren. Het wegzetten van de duurzaamheidslening voor maatschappelijke instellingen (en VvE's) bij de SVn brengt echter weer additionele kosten met zich<sup>3</sup>.

*Alternatief: duurzaamheidsleningen voor particuliere woningeigenaren*

Ondanks bovengenoemde bezwaren om de duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen ook te verstrekken aan VvE's, vinden wij het met u wel wenselijk om een dergelijke regeling voor deze doelgroep te hebben.

Zoals al genoemd heeft de gemeente Renkum ook een regeling voor het verstrekken van duurzaamheidsleningen aan particuliere woningeigenaren die loopt via de SVn. Op grond van de vigerende *Verordening duurzaamheidslening gemeente Renkum 2010* is het in de huidige situatie echter niet mogelijk om deze duurzaamheidslening te verstrekken aan VvE's. In andere gemeenten – zoals bijvoorbeeld de gemeente Haarlem – kan deze zelfde soort duurzaamheidslening via de SVn echter ook worden aangevraagd door VvE's.

Ons voorstel is dan ook om de bestaande verordening op de duurzaamheidsleningen voor particuliere woningeigenaren aan te passen, zodat ook VvE's van de regeling gebruik kunnen maken. Van de duurzaamheidslening voor particulieren wordt nu nog weinig gebruik gemaakt – van het oorspronkelijke bedrag van €300.000 van het revolving fund resteert momenteel nog ca. €240.000 – en het toestaan dat VvE's hier gebruik van kunnen maken geeft hopelijk ook een nieuwe impuls aan de regeling.

Aangezien het vaststellen van een gewijzigde verordening een bevoegdheid van uw raad is, kunt u een voorstel hieromtrent binnenkort tegemoet zien.

<sup>2</sup> De gemeente kan niet direct gegevens opvragen bij banken, waardoor de gemeente afhankelijk is van de correctheid van de gegevens die particulieren zelf overleggen.

<sup>3</sup> Daarnaast geeft de SVn aan onvoldoende geëquipeerd te zijn om aanvragen voor onderwijsinstellingen te toetsen op kredietwaardigheid. Hierdoor kunnen de duurzaamheidsleningen niet worden verstrekt aan onderwijsinstellingen, tenzij de keuze wordt gemaakt om onderwijsinstellingen als gemeente zelf te blijven beoordelen. De situatie wordt dan echter gecompliceerd, omdat indien de SVn wordt ingezet bij de duurzaamheidsleningen voor maatschappelijke instellingen, de reserve voor deze leningen dan ook zal worden weggezet en beheerd door de SVn.

*Onderwerp*

Duurzaamheidslening en Verenigingen van Eigenaren

*Datum*

19 september 2014

*Kenmerk*

131783

*Pagina*

2 van 2