

Bijlage 4: strategische inzet duurzaamheidsmiddelen

rapportage ter onderbouwing van de strategie op de in te zetten financiële middelen van
ons duurzaamheidsbeleid 2020-2025

April 2020

Inhoudsopgave

1. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen
2. Inleiding
3. Ontwikkelen van energiebronnen
 - 3.1 Zon op daken en kleine molens
 - 3.2 Kleinschalige zonneparken en dorpsmolens
 - 3.3 Grootschalig wind
 - 3.4 Grootschalig zon
 - 3.5 Mogelijke rollen van de gemeente
 - 3.5.1. planologische rol
 - 3.5.2 mogelijke financiële rollen
4. Duurzaamheidsfonds
 - 4.1 Robuust fonds voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed
 - 4.2 Robuust fonds voor het begeleiden van groepen van inwoners, organisaties en bedrijven bij verduurzaming
 - 4.2.1 Financieringsmogelijkheden duurzaamheid op rijksniveau
 - 4.2.2 Financieringsmogelijkheden duurzaamheid vanuit de provincie
 - 4.2.3 Financieringsmogelijkheden duurzaamheid vanuit de markt
 - 4.2.4 Regelingen gemeente Westerkwartier
 - 4.2.5 Inhoud en evaluatie duurzaamheidslening Westerkwartier
 - 4.2.6 uitgangspunten voor een nieuwe regeling

1. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In de voorliggende rapportage wordt ingegaan op een aantal financiële aspecten van ons duurzaamheidsbeleid. De conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage worden opgenomen in het Duurzaamheidsbeleid 2020-2025: hoofdstuk 5.7: strategie op de in te zetten middelen.

Bij het opstellen van deze rapportage is de inhoud van het nieuwe duurzaamheidsbeleid als uitgangspunt genomen. De reden voor het opstellen van deze rapportage zijn een toezegging die het college in de begroting van 2020 aan de raad heeft gedaan en een motie die is aangenomen bij de behandeling van de begroting 2020 in de gemeenteraad van november 2019.

In het eerste deel van de rapportage wordt ingegaan op de inzet van onze financiële middelen bij het ontwikkelen van energiebronnen, waarbij ook nadrukkelijk is gekeken welke baten er kunnen worden gegenereerd. In het tweede deel wordt onderzocht of en hoe met een robuust fonds sneller maatregelen zijn uit te voeren voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed en voor het begeleiden van groepen van inwoners, organisaties en bedrijven bij verduurzaming.

Ontwikkelen van energiebronnen

Zon op daken en kleine molens

Voor het stimuleren van de realisatie van zonnepanelen op daken van woningen, bedrijven en instellingen en van kleine windmolens op boerenerven en bedrijfsterreinen zetten wij ondersteuningsbudget in.

Kleinschalige zonneparken en dorpsmolens

Tegenover de 'lasten' die deze vormen van energieopwekking met zich mee brengen, moeten ook 'baten' staan. Afspraken hierover tussen de 'dorpen' en ontwikkelaars is maatwerk, dat overeenkomstig de Visie hernieuwbare elektriciteit in afzonderlijke anterieure overeenkomsten wordt vastgelegd. Dit geldt ook als de ontwikkelaar de gronden van de gemeente heeft gekocht.

Grootschalig zon

Indien grootschalige zonneparken worden gerealiseerd door ontwikkelaars, zullen ook hier maatwerkafspraken in een anterieure overeenkomst tussen de 'dorpen' en ontwikkelaars gemaakt moeten worden.

Financiële rollen van de gemeente

Wij blijven energiecoöperaties – indien nodig – in financiële zin ondersteunen bij de totstandkoming er van.

De rol van de gemeente als financier van een ontwikkeling van een project van derden, is ongewenst. Er kan een uitzondering gemaakt worden om – na beoordeling van het initiatief – garant te staan voor een lening van een energiecoöperatie bij een financier.

In voorkomende gevallen zal de mogelijkheid van het verkopen of verpachten van gemeentelijke gronden of daken ten behoeve van hernieuwbare elektriciteit worden bekeken. De netto opbrengsten die dit oplevert worden toegevoegd aan het gemeentelijk duurzaamheidsfonds.

De mogelijkheid om gronden of de daken zélf te gaan realiseren en exploiteren willen we nader verkennen en uitwerken voor:

- a. een groot dakoppervlak dat geschikt is voor zonnepanelen. Dit kan ook een dakoppervlak zijn dat wordt gecreëerd, bijvoorbeeld boven parkeerplaatsen.
- b. een stuk grond dat in eigendom is, dat niet meer gebruikt gaat worden voor het doel waarvoor het is aangekocht en dat op basis van de beslisboom uit de Visie hernieuwbare elektriciteit als een potentiële locatie geldt voor een zonnepark of een windmolen. Ook de NAM-locatie Grijpskerk en de gronden in het laagveen ontginningsgebied aan de zuidkant van onze gemeente willen we hierbij betrekken.

De nadere uitwerking kan leiden tot concrete voorstellen voor één of meerdere locaties voor duurzame elektriciteitsopwekking.

Robuust duurzaamheidsfonds

Fonds voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed

Voor het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed roepen wij geen fonds in het leven en maken we ook geen gebruik van het duurzaamheidsfonds. In plaats daarvan komen wij met investeringsvoorstellen op basis van energiescans. De extra kapitaallasten kunnen geheel of deels worden gedekt uit de voordelen ten gevolge van de lagere energierekening.

Fonds voor het begeleiden van groepen van inwoners, organisaties en bedrijven bij verduurzaming.

Als uitgangspunt voor een robuust gemeentelijk fonds gaan wij het beginsel hanteren dat wij niet iets aanbieden waarin al wordt voorzien door hogere overheden of de markt, maar dat wij aanvullend daaraan voor specifieke doelgroepen financieringsmogelijkheden willen aanbieden.

Financieringsmogelijkheden duurzaamheid op rijksniveau

Op rijksniveau zijn veel maatregelen voorgesteld met betrekking tot de financiering van de gewenste duurzaamheidsmaatregelen, die deels in werking zijn en voor het andere deel in voorbereiding. Voor de warmte- en de energietransitie is woonlastenneutraliteit het uitgangspunt. Wij leiden hieruit de volgende aanbevelingen af voor ons eigen beleid.

- Vanuit een rijksbijdrage is in onze provincie het Energieloket Groningen actief; de jaarlijkse bijdrage van de gemeente Westerkwartier (ca €22.000) is tot en met 2022 hieruit gedekt. Wij willen het initiatief van het Energieloket blijven ondersteunen. Indien er hiervoor na 2022 geen rijksmiddelen meer zijn, gaan wij die zelf beschikbaar stellen.
- Voor de uitvoering van de warmtetransitie wordt een warmtefonds ontwikkeld, die voor iedereen toegankelijk moet zijn, ook voor de mensen met de smalle beurs. Het fonds is er nog niet, dat zal in 2022 gebeuren. Het is ook nog niet bekend hoe dat er uit komt te zien. Het idee is om aan mensen die nu geen financieringsmogelijkheden hebben een lening met tijdelijke rente- en aflossingsvrijstelling te bieden. Wij zullen bij de vaststelling van de uitvoeringsstrategie voor de warmtetransitie (eind 2021) de mogelijkheden van het warmtefonds meenemen.
- Het Nationaal Energiebespaarfonds is een revolverend leenfonds dat grotendeels identiek is aan onze eigen duurzaamheidslening. Het is gewenst om de overlap die

er is tussen onze eigen duurzaamheidslening en het nationaal energiebespaarfonds op te heffen en ons te richten op de door ons gewenste extra aanvullingen daarop.

- Voor eigenaar-bewoners komt een nieuwe financieringsmogelijkheid beschikbaar: gebouw gebonden financiering (GGF). Wij willen de ontwikkelingen rondom GGF nauwlettend blijven volgen. Met vve's in onze gemeente kunnen alvast voorlichtingssessies worden georganiseerd, omdat hiervoor de resultaten van eerste pilots bekend zijn. Op termijn, indien GGF ook beschikbaar is voor particulieren, zullen we dat ook voor hen gaan doen.
- Via het Energieloket Groningen blijven wij voorlichting geven over de andere rijksinstrumenten die beschikbaar zijn:
 - Tot 2030: de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE);
 - In 2020 de subsidieregeling energiebesparing eigen huis (SEEH)
 - De salderingsregeling voor de opwek van elektriciteit met zonnepanelen (de regeling wordt stapsgewijze afgebouwd vanaf 2023 tot 2030)
 - De SDE++ regeling, die tot ten minste 2025 in stand wordt gehouden.

Financieringsmogelijkheden duurzaamheid vanuit de provincie

De provincie Groningen start binnenkort met een pilot regeling 'sociaal krediet', om voor 1000 gezinnen zonder leencapaciteit een sociaal krediet aan te bieden van ten hoogste €2500 voor het realiseren van isolatiemaatregelen. Wij kunnen hierop wellicht aanhaken via ons project van Arm naar Beter. Geadviseerd wordt hiervoor met de provincie en andere gemeenten een gezamenlijk Plan van Aanpak op te stellen. Daarbij willen wij bekijken of het haalbaar is om de provinciale aanpak voor alle huishoudens die in onze gemeente tot de doelgroep behoren hiervoor in aanmerking te laten komen.

Financieringsmogelijkheden duurzaamheid vanuit de markt

Veel hypotheekaanbieders bieden speciale duurzaamheidsleningen aan voor huiseigenaren. Dit geldt bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek voor de aankoop van een woning en voor het aangaan van een extra hypotheeklening op de woning voor het aanbrengen van duurzaamheidsmaatregelen. Het is gewenst om de overlap die er is tussen onze eigen duurzaamheidslening en deze leenmogelijkheden op te heffen en ons te richten op de door ons gewenste extra aanvullingen daarop.

Regelingen gemeente Westerkwartier

Via het SVn biedt onze gemeente een aantal financiële leningsinstrumenten aan, of overwegen wij dat te gaan doen:

- Duurzaamheidslening. Deze lening wordt al sinds 2013 vanuit de oude gemeenten aangeboden; sinds 2020 is er een geharmoniseerde Westerkwartierder lening.
- Starterslening. In de Woonvisie wordt overwogen of en zo ja onder welke condities het instrument van de startersleningen uit de voorliggende gemeenten moet worden behouden.
- Blijverslening / verzilverlening. In de Woonzorgvisie is aangegeven dat wij deze regeling voor de ouderen willen gaan invoeren.

Wij adviseren om deze regelingen in één verordening onder te brengen, met één aanvraagssystematiek en één budget. Er ontstaat dan een breed Fonds Duurzame Woningverbetering.

Uitgangspunten voor een nieuwe regeling

Wij stellen een concreet uitgewerkt voorstel op voor de vorming van een fonds duurzame woningverbetering, dat voor het onderdeel duurzaamheid is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. De leningen, zoals wij die nu verstrekken vanuit ons eigen duurzaamheidsfonds, worden in het vervolg verstrekt vanuit het Nationaal Energiebespaarfonds. Over een ontschotte en gestroomlijnde uitvoering hiervan met de starters- en blijvers- / verzilverlening willen wij goede afspraken maken met SVn.
2. In aanvulling hierop gaan wij een eigen regeling ontwerpen voor een aantal specifieke speerpunten en doelgroepen:
 - a. niet-leenkrachtige inwoners. Om energiearmoede te voorkomen is het wenselijk om de doelgroep die niet door de inkomenstoets komt toch een lening te kunnen verstrekken, of het minimale leenbedrag aan te passen. De gemeente staat garant voor de kosten en voor het risico dat de lening niet kan worden terug betaald. Bekeken moet worden of dit ook mogelijk is voor inwoners die niet door de BKR-toets komen.
 - b. kleine ondernemers: winkeliers en bedrijven aan huis. Wij gaan onderzoeken of het Fonds duurzame woningverbetering ook voor deze doelgroep open gesteld kan worden.
3. De door ons te ontwerpen regeling bevat de clausule dat wij delen ervan weer kunnen intrekken of wijzigen, indien het rijk (bijvoorbeeld warmtefonds) of anderen dezelfde regeling gaan aanbieden.
4. Een aantal verbeterpunten uit een eerste evaluatie van de huidige duurzaamheidslening wordt meegenomen:
 - a. de mogelijkheid bieden om voor een 100% lening voor zonnepanelen te kiezen, indien een energielabel A kan worden overlegd.
 - b. aantal detailaanpassingen op het gebied van de uitvoering en controle van de regeling.
5. De nieuw te ontwerpen regeling moet wat betreft voorwaarden zo eenvoudig mogelijk zijn en voor iedereen te begrijpen.
6. Wij willen – in aansluiting op al bestaande projecten en initiatieven – de voorlichting over alle regelingen zo nodig bij de mensen thuis brengen en de mensen die daaraan behoefte hebben helpen bij de aanvraag van subsidies en leningen, waarbij we aansluiting zoeken bij het project Digitale Inclusie.

Robuustheid van het fonds

Voor het nieuw te vormen Fonds Duurzame Woningverbetering willen wij uitgaan van een totaal omvang, inclusief de huidige beschikbare budgetten, van €7,35 miljoen. Dat betekent dat er bovenop de huidige €3,35 miljoen (€1,85 miljoen duurzaamheidslening en €1,5 miljoen starterslening) nog €4 miljoen toegevoegd moet worden, waarvan €2 miljoen voor duurzaamheidsmaatregelen.

Voor de uitvoerings- en kapitaallasten van het bestaand en nieuw budget voor het onderdeel duurzaamheid (in totaal €3,85 miljoen) is in de meerjarenbegroting een bedrag opgenomen (€50.000 in 2020, oplopend tot €150.000 vanaf 2021). Ook de nieuwe risicokosten moeten hieruit worden gedekt.

De dekking van de uitvoerings- en kapitaallasten van de onderdelen starterslening en blijvers- / verzilverlening zal moeten worden geregeld vanuit de beide beleidsterreinen, wonen respectievelijk wonen met zorg.

We zullen van jaar tot jaar in het kader van de Perspectiefnota bekijken of uitbreiding gewenst is en op welke wijze dit fonds kan worden aangevuld: leningen van de BNG of stortingen vanuit de 'verdienmodellen'. Een punt van aandacht hierbij is onze solvabiliteit.

2. Inleiding

In de voorliggende rapportage wordt ingegaan op een aantal financiële aspecten van ons duurzaamheidsbeleid. De conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in het Duurzaamheidsbeleid 2020-2025. Een aantal daarvan werken door in de jaarplannen die op basis van dat nieuw beleidsdocument worden opgemaakt.

Bij het opstellen van deze rapportage is de inhoud van het nieuwe duurzaamheidsbeleid als uitgangspunt genomen. De vraag wordt dus niet gesteld of en zo ja onder welke condities onze gemeente bijvoorbeeld zonneparken wil realiseren. Er wordt wel ingegaan op de financiële aspecten hiervan en welke financiële rol wij hierin zouden kunnen en willen spelen. Deze rapportage moet daarom gezien worden als een zijpad bij de totstandkoming van het nieuwe duurzaamheidsbeleid, waarvan de conclusies en aanbevelingen vervolgens in het hoofddocument zijn overgenomen.

De reden voor het opstellen van deze rapportage komt verder voort uit een toezegging die het college in de begroting van 2020 aan de raad heeft gedaan over de strategische inzet van de duurzaamheidsmiddelen. Bovendien is bij de behandeling van de begroting 2020 in de gemeenteraad van november 2019 een motie aangenomen over een onderzoek naar een robuust duurzaamheidsfonds. Op beide onderwerpen wordt in de rapportage ingegaan. Er wordt daarnaast een dwarsverband gelegd met ons armoedebeleid, de Woonvisie en het visiedocument Wonen met zorg. Het dwarsverband houdt steeds verband met onze doelstelling om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn, waarbij wij iedereen, arm en rijk en jong en oud, willen laten meedoen.

Ontwikkelen van energiebronnen: strategische inzet duurzaamheidsmiddelen

In de begroting van 2020 is een strategische notitie toegezegd, waarin wordt aangegeven op welke wijze er slim kan worden omgegaan met de gemeentelijke middelen, waarbij ook nadrukkelijk zal worden gekeken welke baten er kunnen worden gegenereerd. (pagina 41 van de programmabegroting 2020).

Het genereren van baten is gerelateerd aan het opwekken van hernieuwbare elektriciteit. De gedachte hierbij is uiteraard dat hierdoor het afnemen van fossiele elektriciteit afneemt, wat kostenreductie met zich mee brengt. Daaruit zou de investering die nodig is voor het opwekken van de hernieuwbare elektriciteit kunnen worden gedekt. Indien er meer-opbrengsten zijn, kunnen die ten goede komen aan de lokale samenleving. In de Visie hernieuwbare elektriciteit is een model uitgewerkt voor de coöperatieve ontwikkeling van energiebronnen. Wij gaan in het kader van dit onderzoek ook de mogelijkheid beschouwen van het zelf actief ontwikkelen van energiebronnen, waarbij de revenuen via het duurzaamheidsfonds worden ingezet voor de realisatie van de speerpunten van het duurzaamheidsbeleid en via die route ten goede komen aan onze inwoners.

Robuust duurzaamheidsfonds

Daarnaast is in de Begrotingsraad van 13 november 2019 unaniem een motie aangenomen, waarin het college wordt opgedragen om te onderzoeken of en hoe met een robuust fonds sneller maatregelen zijn uit te voeren:

- a. voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed en
- b. het begeleiden van groepen van inwoners, organisaties en bedrijven bij verduurzaming.

3. Ontwikkelen van energiebronnen

In de visie hernieuwbare elektriciteit is een 'besliskader' neergelegd om te kunnen bepalen op welke locaties er grootschalige hernieuwbare elektriciteit opgewekt kan worden. Er is daarbij onderscheid gemaakt in zon en wind en groot- en kleinschalig. Onder kleinschalige zon en wind worden zon op daken en kleine molens verstaan. Ook de relatief kleine zonneparken (maximaal 5 ha) in de directe omgeving van de dorpen en een middelgrote dorpsmolen (tiphoogte tot 57 meter) vallen hier onder. Grootschalig wind gaat over de zeer hoge windturbines en grootschalig zon over de zonneparken van minimaal 10 ha.

3.1 Zon op daken en kleine molens

'Zon op daken' vraagt om een stimuleringsaanpak. Wij willen de realisatie van zonnepanelen op daken van woningen, bedrijven en instellingen stimuleren. Hiervoor is een plan van aanpak in voorbereiding, dat binnenkort aan het college wordt voorgelegd en daarna zal worden uitgevoerd. Het opstellen van het plan van aanpak wordt opgenomen in het jaarplan duurzaamheid 2020; de uitvoering ervan in het jaarplan duurzaamheid 2020 én de volgende jaren. Naast 'zon op daken' wordt ook de inzet van molens met een tiphoogte van 21 meter, ashoogte 15 meter op boerenerven en op bedrijfsterreinen actief gestimuleerd. Ook deze vorm van stimulering wordt mee genomen in het plan van aanpak en de jaarplannen.

Voor beide vormen van stimulering is budget gereserveerd als onderdeel van het 'Budget Duurzaamheidsbeleid 2020 – 2025' onderdeel C: Ondersteunen. Het gaat daarbij om middelen die wij zelf nodig hebben om aan de ondersteuning vorm en inhoud te kunnen geven.

Aanbeveling: Voor het stimuleren van de realisatie van zonnepanelen op daken van woningen, bedrijven en instellingen en van kleine windmolens op boerenerven en bedrijfsterreinen zetten wij ondersteuningsbudget in.

Voor het aanbrengen van zonnepanelen op woningen kunnen inwoners – onder voorwaarden – van verschillende instrumenten gebruik maken. Eén daarvan is onze gemeentelijke duurzaamheidslening. Dit betekent dat particulieren een bedrag kunnen lenen onder gunstige condities. In het volgend hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

Naast het stimuleren van anderen, is ook het opwekken van elektriciteit op onze eigen, gemeentelijke daken een optie, waarbij er behalve kosten, ook baten te verwachten zijn. Uiteraard bestaan de baten eruit dat geheel of gedeeltelijk wordt voorzien in de eigen energievoorziening. En er kunnen meeropbrengsten gerealiseerd worden, als de omvang van het dak of het project groter is.

Over de wijze waarop de investeringen in de eigen daken worden gefinancierd, wordt in paragraaf 4.1 nader ingegaan.

Het project van de overkapping op het stationspark Zuidhorn is een voorbeeld van het coöperatief ontwikkelen van zon op een (te creëren) dak boven een parkeerplaats die eigendom is van onze gemeente. Wij worden hier eigenaar van de overkappingsconstructie en de panelen. Via een overeenkomst met een energiecoöperatie worden de kosten verrekend en komen de meeropbrengsten ten goede aan de coöperatie en de deelnemers. In dit specifieke geval is er door ons gekozen om deelnemers zonder een eigen bijdrage toe

te laten, waardoor ook de minima kunnen meedoen. Het structurele tekort van de gemeente dat hierdoor ontstaat kan in dit specifieke geval worden gedekt uit vrijgevalen kapitaallasten in verband met een onderschrijving van het krediet Stationspark Zuidhorn. Het gegeven dat de gemeente vreemd geld moet aantrekken (in dit geval €1 miljoen), is nadelig voor onze solvabiliteit. In hoofdstuk 4.2 wordt hierop nader ingegaan.

3.2 Kleinschalige zonneparken en dorpsmolens

Als het gaat om de vraag of er financiële baten kunnen worden gegenereerd (die kunnen worden toegevoegd aan een duurzaamheidsfonds), hebben wij ons ook gericht op de zonne-energie op de grond (zonneparken) en de grotere windmolens.

Binnen het 'schaal bij schaal' principe van de visie hernieuwbare elektriciteit zien wij mogelijkheden voor de inpassing van kleinschalige zonneparken tot een omvang van gemiddeld 5 ha per dorp. Voor windmolens met een tiphoogte van 57 meter geldt dat meerdere dorpen hiervoor inpassingsmogelijkheden kennen en technisch gezien ook te plaatsen zijn op bedrijventerreinen.

Het idee, dat in de visie hernieuwbare elektriciteit is neergelegd, is dat tegenover de 'lasten' die deze vormen van energieopwekking met zich mee brengen, ook 'baten' moeten staan: de dorpen moeten financieel mee kunnen profiteren van deze projecten, naast andere vormen van spin-off, zoals bijvoorbeeld het werk met werk maken (fietsroutes, landschapsontwikkeling).

Bij particuliere initiatieven van bijvoorbeeld projectontwikkelaars (de zogenaamde wind- en zonneparkbedrijven) vraagt dit om het vastleggen van de gemaakte afspraken tussen initiatiefnemer en de omgeving. Zoals in de 'Visie hernieuwbare elektriciteit' is aangegeven is dit maatwerk, waarin bij de start van een project de initiatiefnemer een voorstel moet doen voor het uitwerken van financiële participatiemogelijkheden. De gemaakte afspraken worden in anterieure overeenkomsten vastgelegd met als doel een substantieel deel van de revenuen terug te laten vloeien in de omgeving. De omvang van de bijdrage van de initiatiefnemer is afhankelijk van het op te stellen vermogen en de omvang van eventuele lokaal eigenaarschap.

Aanbeveling: tegenover de 'lasten' die deze vormen van energieopwekking met zich mee brengen, moeten ook 'baten' staan. Afspraken hierover tussen de 'dorpen' en ontwikkelaars is maatwerk, dat overeenkomstig de Visie hernieuwbare elektriciteit in een anterieure overeenkomst wordt vastgelegd.

Van geval tot geval zal worden bekeken of er ook een financiële betrokkenheid van de gemeente kan plaatsvinden. In paragraaf 3.5 wordt daarop ingegaan.

3.3 Grootschalig wind

In de 'Visie hernieuwbare elektriciteit' is aangegeven dat grootschalige wind in één lijnopstelling, gekoppeld aan óf de A7 óf het Van Starckenborghkanaal een optie kan zijn, maar dat dit richting 2030 nog niet aan de orde lijkt te zijn. We gaan hierop daarom nu verder niet verder in.

3.4 Grootschalig zon

Voor een tweetal locaties worden nieuwe mogelijkheden gezien voor grootschalige zonneparken, met een omvang van meer dan 10 ha: de NAM locatie Grijpskerk en een nader te bepalen locatie in het heide- en veenontginning gebied in het zuiden van de gemeente. Dit is dan bovenop de reeds gerealiseerde en al vergunde parken. Een voorbeeld van een al vergund park is die op Leeksterveld, dat wordt aangelegd naast het vorig jaar opgeleverde park. Beide gebieden hebben straks een gezamenlijk oppervlak van ca 30 ha. De NAM-locatie Grijpskerk is in gebruik bij de NAM (pachtovereenkomst). Wij gaan met de NAM in overleg om te bezien of en onder welke condities deze locatie benut kan worden voor zonne-energie. Het overnemen van de pachtovereenkomsten kan daarbij een optie zijn.

In het heide- en veenontginningsgebied wordt een gebiedstransformatie voorbereid, beredeneerd vanuit de verschillende opgaven die op dat landschap afkomen. Er ontstaan daar ook mogelijkheden voor grootschalige zonneweiden en andere opgaven op het gebied van klimaatadaptatie (onder meer aanpassen grondwaterstand, bebossing).

In beginsel kan voor wat betreft de financiële participatiemogelijkheden hetzelfde uitgangspunt worden gehanteerd als bij de kleinschalige zonneterreinen: een bijdrage, afhankelijk van het opgesteld vermogen van de initiatiefnemer, in een anterieure overeenkomst vast te leggen. Gelet op de schaal van deze ontwikkelingen, het feit dat deze moeten worden ingepast in het landschap met een landschappelijke opgave en dat dit impact heeft op meer dan één dorp, is het echter ook hier niet onlogisch dat er hier ook (financiële) participatie door de gemeente plaats vindt. Wellicht kan de gemeente hier zelfs de initiatiefnemer zijn. Hierop gaan we in de volgende paragraaf in.

Aanbeveling: Indien grootschalige zonneparken worden gerealiseerd door ontwikkelaars, zullen ook hier maatwerkafspraken in een anterieure overeenkomst tussen de 'dorpen' en ontwikkelaars gemaakt moeten worden.

3.5 Mogelijke rollen van de gemeente

3.5.1. planologische rol

De gemeente heeft in elk geval een randvoorwaarden stellende rol. Het 'besliskader' uit de visie hernieuwbare elektriciteit zal worden toegepast. Vanuit de verantwoordelijkheid voor een goed omgevingsbeleid zullen de benodigde vergunningen moeten worden verstrekt en wordt invulling gegeven aan de participatie in de meest brede zin: er moet maatwerk plaatsvinden op betrokkenheid en meedenken van de inwoners.

3.5.2 mogelijke financiële rollen

De reden om een financiële positie in te nemen moet altijd gemotiveerd zijn vanuit het inhoudelijk doel. Wij willen alle realistische mogelijkheden te baat nemen om onze duurzaamheidsdoelstelling te bereiken. Het opwekken van hernieuwbare elektriciteit is daarin één van de speerpunten. Dat kan een zogenaamde 'dorpsmolen', een dakoppervlak, of een klein- of grootschalige zonnepark zijn. De tweede reden om financieel te gaan participeren is dat er rendement kan worden gegenereerd dat meerjarig kan worden gebruikt als vliegwiel voor investeringen in duurzaamheid: het robuuste duurzaamheidsfonds, dat in hoofdstuk 4 van dit rapport wordt toegelicht, kan er mee worden aangevuld.

Voor wat betreft de financiële rollen die de gemeente kan aannemen bij de ontwikkeling van energiebronnen, kan een aantal mogelijkheden worden onderscheiden.

1. Geen financiële rol in ontwikkeling, wel ondersteunend aan coöperaties.

De ontwikkeling van de elektriciteitsbronnen wordt geheel door derden gefinancierd, al dan niet in een samenwerking tussen zonne- of windontwikkelaars, particulieren en een energiecoöperatie.

De grond of de daken zijn in die gevallen niet in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft dus geen financiële betrokkenheid in het project zelf. Eventueel noodzakelijke ondersteuning bij de totstandkoming van een energiecoöperatie kan wel tot de mogelijkheden behoren. In onze begroting hebben we daarvoor mogelijkheden opgenomen (Samenwerking / subsidiëring energiecoöperaties).

Zoals eerder aangegeven wordt in deze gevallen een deel van de opbrengsten gestort in een fonds dat wordt beheerd door een lokale energiecoöperatie. Deze rekeningen moeten worden benut voor lokale doelen, hetgeen moet worden vastgelegd in de statuten. Op dit moment is er een tiental energiecoöperaties actief in onze gemeente, die op deze wijze werken. Het gaat tot nu toe steeds om zonne elektriciteit, variërend van zon op dak (boerenschuur) tot de voorbereidingen van de zonnewal in Oostwold.

Aanbeveling: Wij blijven energiecoöperaties – indien nodig – in financiële zin ondersteunen bij de totstandkoming er van.

2. Gemeente financiert (gedeeltelijk) de ontwikkeling door derden.

Hier wordt bedoeld op een variant van de onder 1 beschreven mogelijkheid, waarbij de grond of de daken niet in eigendom van de gemeente zijn.

Het kan voorkomen dat de gemeente wordt gevraagd om financieel te participeren. De rol van de gemeente is in die gevallen financier. De rol van de gemeente 'als bankier' in de ontwikkeling van een project van derden, moet worden voorkomen. Ook al is het in beginsel mogelijk om rekeningen te behalen, drijft deze vorm van risicodragende participatie in ontwikkelingen van derden te ver weg van de basistaak van de gemeente. Bovendien zal dit leiden tot negatieve effecten op onze solvabiliteit.

Wij willen hierop één uitzondering maken. Een energiecoöperatie die een goede businesscase heeft voor de realisatie van zon of wind heeft voor de realisatie een lening nodig van een financier, in de meeste gevallen een bank. In een aantal gevallen is daarvoor een garantstelling noodzakelijk. In die gevallen willen wij overwegen garant te staan. Wij zullen de businesscase zelf ook gaan beoordelen en ook onze eigen solvabiliteitspositie betrekken.

Aanbeveling: De rol van de gemeente als financier van een ontwikkeling van een project van derden, is ongewenst. Er kan een uitzondering gemaakt worden om – na beoordeling van het initiatief – garant te staan voor een lening van een energiecoöperatie bij een financier.

**3. Als de gemeente eigenaar is:
a. de gronden verkopen.**

De gemeente kan gronden in de markt zetten ten behoeve van een partij die de energiebron gaat realiseren en exploiteren. De opbrengsten kunnen worden toegevoegd (na aftrek van

boekwaarden en andere eventuele kosten) aan het gemeentelijk duurzaamheidsfonds. In het verleden is deze manier toegepast in bijvoorbeeld Oostindie Leek en op Leeksterveld. Overeenkomstig de lijn die in de vorige paragraaf is beschreven, zal de particuliere ontwikkelaar in het vervolg ook een voorstel moeten doen voor het uitwerken van financiële participatiemogelijkheden, vast te leggen in een anterieure overeenkomst. Dat de gronden zijn gekocht van de gemeente, doet hieraan niets af. In alle andere gevallen zal de grond immers ook gepacht of gekocht moeten worden. De omvang van de bijdrage van de initiatiefnemer is zoals gezegd afhankelijk van het op te stellen vermogen en de omvang van het eventuele lokaal eigenaarschap.

Of deze mogelijkheid in de toekomst zal worden toegepast, zal moeten worden afgewogen en is afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Bijvoorbeeld of de gronden daadwerkelijk kunnen worden verkocht voor dit doel en of het verpachten van een dak gewenst is gelet op de toekomstplannen daarmee.

Aanbeveling: In voorkomende gevallen zal de mogelijkheid van het verkopen van gronden ten behoeve van hernieuwbare elektriciteit worden bekeken. De netto opbrengsten hiervan worden toegevoegd aan het gemeentelijk duurzaamheidsfonds.

b. de gronden of de daken verpachten.

In deze variant gaan we er van uit dat de gemeente eigenaar blijft. In theorie kan deze optie zowel met een commerciële partner worden aangegaan als met een energiecoöperatie. De marktpartij of energiecoöperatie realiseert de elektriciteitsopwekking. Gelet op de Wet markt en overheid, moet de gemeente zijn eigendom voor reële prijzen inbrengen. Wij doen hiermee ervaring op bij het al eerder beschreven project van de overkapping op het stationspark Zuidhorn. Deze optie moet ook voor de toekomst niet worden uitgesloten. Daarbij moeten we wel oppassen dat de gemeente in de rol van financier van de ontwikkeling, zoals bij het stationspark, de solvabiliteit wel een rol speelt.

Aanbeveling: in voorkomende gevallen ook de mogelijkheid van het verpachten van gronden of daken, als variant op de hierboven benoemde variant van het verkopen van de grond, afwegen.

c. op de gronden of de daken zélf gaan realiseren en exploiteren.

Deze variant passen wij op dit moment niet toe en wij hebben er geen ervaring mee. Er zijn gemeenten die dit al wel hebben gedaan, bijvoorbeeld de gemeente Twenterand. Wij hebben die ervaring gedeeld. De reden om deze variant toe te willen passen is tweeledig. Enerzijds wordt op deze wijze regie gevoerd op de totstandkoming van duurzame elektriciteit en daarnaast worden inkomsten gegenereerd die kunnen worden toegevoegd aan het duurzaamheidsfonds.

Het verdient aanbeveling om deze variant nader uit te werken, waarbij in elk geval ingegaan moet worden op geschikte locaties, de mogelijkheden om voor die situaties een renderend businessplan te maken, de subsidiemogelijkheden (SDE++), de rechtspersoon waarin de ontwikkeling wordt ondergebracht en de fiscale-, aanbestedings- en staatsteunaspecten. Indien wordt besloten om vanuit de gemeente zelf initiatieven te ondernemen om een zonne- of windpark te realiseren, zal voor de financiering daarvan een afzonderlijk voorstel gemaakt worden en afzonderlijk geld worden aangetrokken. Dit heeft uiteraard ook invloed op de solvabiliteit en ook op het risicoprofiel. Vanuit de op te richten rechtspersoon,

bijvoorbeeld een BV, wordt de financiering als één van de kostenposten, terug betaald aan de gemeente en vanuit de gemeente aan de BNG.

De kosten voor de nadere uitwerking worden gedekt uit het budget duurzaamheidsbeleid voor 2020 ('advies benutting energiebronnen').

Indien uit de verkenning blijkt dat het gunstig is om voor één of meerdere locaties zelf het heft in handen te nemen, wordt hiervoor een concreet plan van aanpak met kostenraming opgesteld en voorgelegd ter besluitvorming.

In de visie hernieuwbare elektriciteit worden twee gebieden genoemd waarin een grootschalig zonnepark tot de mogelijkheden behoort: de NAM-locatie in Grijpskerk en ergens in het laagveen ontginningsgebied aan de zuidkant van onze gemeente. Hoewel wij hierin geen grondpositie hebben, willen we toch ook deze gebieden meenemen in dit voorstel, waarbij dan de mogelijkheid wordt bekeken om tot grondaankoop of -pacht te komen.

Aanbeveling: de mogelijkheid om gronden of de daken zélf te gaan realiseren en exploiteren nader verkennen en uitwerken voor:

- a. een groot dakoppervlak dat geschikt is voor zonnepanelen. Dit kan ook een dakoppervlak zijn dat wordt gecreëerd, bijvoorbeeld boven parkeerplaatsen.
- b. een stuk grond dat in eigendom is, dat niet meer gebruikt gaat worden voor het doel waarvoor het is aangekocht en dat op basis van de beslisboom uit de Visie hernieuwbare elektriciteit als een potentiële locatie geldt voor een zonnepark of een windpark. Ook de NAM-locatie Grijpskerk en de gronden in het laagveen ontginningsgebied aan de zuidkant van onze gemeente willen we hierbij betrekken.

De nadere uitwerking kan leiden tot concrete voorstellen voor één of meerdere locaties voor duurzame elektriciteitsopwekking.

4. Robuust duurzaamheidsfonds

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraag of en hoe met een robuust duurzaamheidsfonds sneller maatregelen zijn uit te voeren:

- a. voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed en
- b. het begeleiden van groepen van inwoners, organisaties en bedrijven bij verduurzaming.

4.1 Robuust fonds voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed

Wij laten in 2020 energiescans uitvoeren voor een groot deel van onze gebouwen uit de beleids- en strategische portefeuille. De aanleiding en bedoelingen hiervan zijn neergelegd in het vastgoedbeleidsplan “Steengoed Westerkwartier”, dat in het voorjaar van 2020 is vastgesteld. Energiescans geven inzicht in het huidige energielabel en de investeringen die nodig zijn om naar een hoger energielabel en duurzaamheidsniveau te gaan en de besparingen die dat oplevert.

De eerste focus ligt op de 16 gebouwen voor de eigen huisvesting. Dit inzicht is gereed bij de totstandkoming van de perspectiefnota. We zullen dan voorstellen doen over het duurzaamheidsambitieniveau voor onze eigen huisvesting en de bijbehorende investeringen in verschillende scenario's. In 2023 dienen alle kantoren en alle overheidsgebouwen in Nederland over minimaal energielabel C te beschikken. Is het energielabel slechter dan C, dan mag het betreffende gebouw vanaf 2023 niet meer worden gebruikt. Aansluitend gaat de verplichting gelden dat alle kantoren en alle overheidsgebouwen in 2030 over energielabel A dienen te beschikken. Waar mogelijk willen we al eerder dan het jaar 2030 onze eigen gebouwen van energielabel A hebben voorzien.

De 2^e groep gebouwen waar we de energiescans van laten opstellen betreffen de andere grootgebruikers en de 3^e groep de overige gebouwen voor zover nodig. Deze energiescans voor alle gebouwen waar het voor nodig is, zijn in het najaar van 2020 gereed. We zullen dan voorstellen doen over het duurzaamheidsambitieniveau voor deze gebouwen en de bijbehorende investeringen. Vooruitlopend hierop kunnen we er nog geen voorstellen over doen omdat we nu het inzicht niet hebben over zowel de omvang van de investeringen bij elk ambitieniveau en de verwachte besparingen.

We stellen voor om zodra we de benodigde informatie hebben, investeringskredieten aan te vragen voor de realisatie van de duurzaamheidsambities voor ons eigen vastgoed. Deze investeringen leiden tot extra kapitaallasten. Daarnaast maken we dan inzichtelijk welke energiebesparing we vervolgens verwachten. Dit leidt tot minder uitgaven. Het verdient de voorkeur om de financiering van investeringen in ons eigen vastgoed op deze – reguliere – wijze te organiseren en geen gebruik te maken van het duurzaamheidsfonds.

Het creëren van een fonds voor het verduurzamen van onze eigen gebouwen levert alleen maar administratieve last op en voegt niets toe aan onze doelstelling om onze eigen gebouwen sneller te verduurzamen en het goede voorbeeld te geven.

Aanbeveling: Ten aanzien van het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed roepen wij geen fonds in het leven en maken we ook geen gebruik van het duurzaamheidsfonds. In plaats daarvan komen wij met investeringsvoorstellen op basis van energiescans. De extra kapitaallasten kunnen geheel of deels worden gedekt uit de voordelen ten gevolge van de lagere energierekening.

4.2 Robuust fonds voor het begeleiden van groepen van inwoners, organisaties en bedrijven bij verduurzaming.

Anders dan voor onze eigen gebouwen, is een robuust fonds voor inwoners, organisaties en bedrijven wél een adequaat middel om verduurzaming te versnellen. Van de mogelijkheid om leningen of subsidies te verstrekken, gaat immers een positief signaal uit en kan leiden tot particuliere investeringen in duurzaamheidsmaatregelen. Van energiebesparende maatregelen, waaronder isolatie, tot het aanbrengen van warmtepompen en zonnepanelen. Er wordt door het rijk, provincie en de financiële markt al het een en ander aangeboden. Een gemeentelijk fonds zou hierop aanvullend moeten zijn. Het heeft geen toegevoegde waarde om als gemeente iets aan te bieden wat er al is.

Aanbeveling: Als uitgangspunt voor een robuust gemeentelijk fonds is het verstandig het beginsel te hanteren dat wij niet iets aanbieden waarin al wordt voorzien door hogere overheden of de markt.

Wel zullen wij kritisch kijken naar dat bestaande aanbod. In hoeverre wordt daarmee het doel, namelijk de CO₂-uitstoot maximaal verminderen, ook voor iedereen haalbaar en wordt energiearmoede voorkomen.

Onderstaand gaan we daarom eerst in op het bestaande aanbod aan financieringsmogelijkheden. Vervolgens gaan we in op de werking van onze duurzaamheidslening. Vervolgens gaan we kijken of er aanpassingen gewenst zijn, zodat er aanvullend op bestaande regelingen we voor specifieke doelgroepen financieringsmogelijkheden kunnen aanbieden. Uiteindelijk komen we dan op de gewenste robuustheid / omvang er van en de wijze waarop we het fonds kunnen voeden.

4.2.1 Financieringsmogelijkheden duurzaamheid op rijksniveau

In het Nationaal klimaatakkoord zijn veel maatregelen voorgesteld met betrekking tot de financiering van de gewenste duurzaamheidsmaatregelen. Deze zijn nog niet allemaal geconcretiseerd.

Voor de warmtetransitie (stapsgewijze wijk voor wijk aanpak om tot 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen aardgasvrij te maken) en de energietransitie is woonlastenneutraliteit het uitgangspunt. Woonlastenneutraliteit komt binnen bereik door kostenreductie, een betaalbare energierekening, subsidies en aantrekkelijke financiering. Om dit te bereiken is een breed palet van financiële maatregelen voorgesteld en deels al in werking gezet:

- Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het inrichten van een onafhankelijk (regionaal) energieloket. Dit loket stimuleert individuele eigenaars, bewoners, verhuurders en eigenaren van utiliteit om te starten met nemen van energiebesparende maatregelen. Er is hiervoor 93 miljoen euro beschikbaar gesteld. Vanuit deze rijksbijdrage is in onze provincie het Energieloket Groningen actief; de bijdrage van de gemeente Westerkwartier is tot en met 2022 hieruit gedekt. Geadviseerd wordt om het initiatief van het Energieloket te blijven ondersteunen.
- De belasting op gas gaat stapsgewijs omhoog, terwijl die op elektriciteit omlaag gaat. Dat moet ervoor zorgen dat mensen een prikkel krijgen om hun huizen beter te isoleren en van het gas af te gaan. Dit is een nationale aangelegenheid, waar wij op

gemeentelijk niveau geen invloed op hebben of aanvullingen op kunnen doen. Het belang van de warmtetransitie wordt hierdoor wel nog extra benadrukt.

- Voor de uitvoering van de warmtetransitie wordt een warmtefonds ontwikkeld, die voor iedereen toegankelijk moet zijn, ook voor de mensen met de smalle beurs. Voor het warmtefonds komt jaarlijks 50-80 miljoen euro aan middelen beschikbaar tot en met 2030. Dit fonds is er echter nog niet. Het is ook nog niet bekend hoe dat er uit komt te zien. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) heeft de opdracht om voorstellen hiervoor te doen. Aan mensen die nu geen financieringsmogelijkheden hebben wordt waarschijnlijk een lening met tijdelijke rente- en aflossingsvrijstelling geboden, of een rechtstreekse aflossingsregeling met energiemaatschappijen. De verwachting is dat over dit onderdeel niet eerder dan in 2021 besluitvorming plaats vindt en op zijn vroegst in 2022 in werking treedt. Zoals bekend, moeten wij voor het einde van 2021 een uitvoeringsstrategie voor de warmtetransitie vaststellen. Geadviseerd wordt om daarin ook de mogelijkheden van het te ontwikkelen warmtefonds mee te nemen.
- De woningcorporaties krijgen een belangrijke rol als 'startmotor voor de energietransitie'. Door geldstromen van en naar woningcorporaties te verschuiven ontstaan financiële mogelijkheden om extra te investeren in de energietransitie. Hoe dit precies gaat en wat dit werkelijk betekent is nog niet bekend.
- Het Nationaal Energiebespaarfonds is een leenfonds (omvang ca 1 miljard euro) dat voor een brede doelgroep beschikbaar is: particuliere woningeigenaren, Verenigingen van eigenaren en scholen. SVn is aangewezen als uitvoeringsorganisatie. Het fonds is gevuld door de Rijksoverheid, de Rabobank, de ASN Bank, de Council of Europe Development Bank (CEB) en de Europese Investeringsbank (EIB). Het is een revolverend fonds: rente en aflossing stromen terug in dit fonds, zodat opnieuw energiebespaarleningen kunnen worden verstrekt. Er kan geld worden geleend voor diverse duurzaamheids- en energiebesparingsmaatregelen. Voor particuliere woningeigenaren die geen leencapaciteit hebben, biedt deze regeling geen soelaas. In hoeverre de eerder genoemde regeling die wordt ontwikkeld in het Warmtefonds voor deze doelgroep iets gaat betekenen is op dit moment nog niet zeker.

Tot zover is de regeling en de werking van het Nationaal Energiebespaarfonds identiek aan onze eigen duurzaamheidslening. Er zijn enkele verschillen, die te maken hebben met het aandeel dat geleend mag worden voor zonnepanelen, het rentepercentage van de lening, de leeftijdsgrens en het maximaal te lenen bedrag. In paragraaf 4.2.5 gaan we daarop verder in.

Wij adviseren in elk geval om de overlap die er is tussen onze eigen duurzaamheidslening en het nationaal energiebespaarfonds op te heffen en ons te richten op de door ons gewenste extra aanvullingen daarop.

- Voor eigenaar-bewoners komt daarnaast een nieuwe financieringsmogelijkheid beschikbaar: gebouw gebonden financiering (GGF). Anders dan een woninghypotheek is een GGF niet gekoppeld aan de eigenaar, maar aan het object. De financieringslasten van duurzaamheidsmaatregelen voor woningen blijven, ook na verkoop door de eigenaar, aan de woning gekoppeld. Voor GGF is de intentie om in 2022 de wet te wijzigen. In dat jaar moeten de financiële instellingen voorstellen hebben gemaakt. De voorlopige conclusie is dat er nog veel haken en ogen zijn, met name bij particulier eigendom. Het gaat dan vooral om het punt van de

zekerheidsstellingen (onderpand van de woning) die nu volledig ligt bij de hypotheekverstrekkers en dat straks moet concurreren met de zekerstelling voor de GGF-financiers.

Bij verenigingen van eigenaren ontstaan uit een aantal pilots wel al werkbare constructies met het volledig verduurzamen van appartementen (Nul op de Meter) via de servicekosten. Er moeten - om woonlastenneutraliteit te waarborgen – langduriger leningen door de vereniging van eigenaren kunnen worden afgesloten dan tot nu toe gebruikelijk (tot 30 jaar), waarvoor een waarborgfonds in het leven moet worden geroepen.

Geadviseerd wordt om de ontwikkelingen rondom GGF nauwlettend te blijven volgen. Met vve's in onze gemeente kunnen alvast voorlichtingssessies worden georganiseerd, waarbij wij ter zake deskundigen uitnodigen. Op termijn, indien GGF ook beschikbaar is voor particulieren, zullen we dat ook voor hen gaan doen.

- Tot 2030 is de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE) beschikbaar. Dit is een tegemoetkoming bij de aankoop van zonneboilers en warmtepompen. Deze regeling is voor particulieren en zakelijke gebruikers. De voorlichting hierover hebben wij georganiseerd via het Energieloket Groningen. Ten aanzien van het niet-subsidiabele deel van de investering is het energiebespaarfonds en onze duurzaamheidslening beschikbaar. Ook hier geldt echter dat de mensen zonder leencapaciteit niet voor deze lening in aanmerking komen en (dus) ook geen beroep op de subsidieregeling zullen doen.
- Voor duurzame maatregelen voor eigenaar-bewoners is voor de jaren 2019 en 2020 de subsidieregeling energiebesparing eigen huis (SEEH) opengesteld. Dit is bedoeld voor isolatiemaatregelen aan de eigen woning. Na 2020 gaat deze regeling op in de bovenstaande ISDE-regeling.
- De stimulering om zelf energie te produceren wordt afgebouwd door een stapsgewijze afbouw vanaf 2023 tot 2030 van de salderingsregeling. Dit is ingegeven door de verwachting dat de aanschaf van met name zonnepanelen goedkoper wordt en de regeling op termijn niet meer nodig is om de investeringen hierin efficiënt te laten zijn.
- De SDE+ regeling voor grootschalige opwek van elektriciteit is vanaf 2020 omgezet naar een SDE++ regeling waarbij niet de productie van duurzame elektriciteit maar de effecten op CO₂ reductie maatgevend zijn. De SDE++ regeling wordt tot ten minste 2025 in stand gehouden. De subsidie wordt jaarlijks verminderd. Voor zonneparken worden de subsidiemogelijkheden naar beneden bijgesteld en zullen deze meer moeten concurreren met andere CO₂-beperkende maatregelen.
- Verder is er nog een aantal fiscale maatregelen getroffen, zoals CO₂-heffingen en op het terrein van de tarieven voor de Opslag Duurzame Energie.

4.2.2 Financieringsmogelijkheden duurzaamheid vanuit de provincie

Naast subsidie- en financieringsmaatregelen van de rijksoverheid wordt hieraan ook op provinciaal niveau gewerkt. Binnenkort komt er de mogelijkheid voor een zogenaamd sociaal krediet. Via één van de kredietbanken kunnen mensen zonder leencapaciteit in aanmerking komen voor een lening van ten hoogste €2500 voor het realiseren van basale isolatiemaatregelen, waarmee de energierekening aanzienlijk kan dalen. De maandlast van de lening moet lager zijn dan de te verwachten energiebesparing. De provincie neemt de kosten van een verlaging van de rente, de uitvoeringskosten en de garantstelling voor zijn

rekening. Het sociaal krediet komt voor maximaal 1000 huishoudens in de provincie beschikbaar. De provincie wil graag samen op trekken met de gemeenten om hieraan verder invulling te geven. Zaken als 'hoe bereik je de doelgroep' en hoe zorg je er voor dat die hier ook daadwerkelijk mee aan de slag gaat, moeten worden beantwoord. Vanuit de provincie wordt hiervoor geld vrij gemaakt. Onze gemeente kan hierop inhaken en kan dit idee wellicht aanhaken aan het project van Arm naar Beter. Geadviseerd wordt hiervoor met de provincie en andere gemeenten een gezamenlijk Plan van Aanpak op te stellen. Daarbij willen wij bekijken of het haalbaar is om de provinciale aanpak voor alle huishoudens die in onze gemeente tot de doelgroep behoren hiervoor in aanmerking te laten komen. Ter indicatie hebben we het dan over ca 1600 huishoudens die op of onder de armoedegrens leven (bron: Woonlastenonderzoek Westerkwartier 2018, pagina 20).

4.2.3 Financieringsmogelijkheden duurzaamheid vanuit de markt

Als derde categorie van externe financieringsmogelijkheden geldt dat veel hypotheekaanbieders speciale duurzaamheidsleningen aanbieden voor huiseigenaren. Dit kan op verschillende manieren en momenten.

Bij het afsluiten van een nieuwe hypotheek geldt een rentekorting voor woningen die al duurzaam zijn.

Verschillende hypotheekverstrekkers bieden de mogelijkheid energiebesparende maatregelen mee te financieren in de hypotheek; huizenkopers die willen verduurzamen, kunnen tot 106 % van de woningwaarde lenen. Ook is het vaak mogelijk om een hogere hypotheek (dan op basis van het inkomen) af te sluiten voor investeringen in energiebesparende maatregelen of voor de aankoop van een huis dat al energiezuinig is. Vaak gaat het dan om maximaal €9.000.

De woningbezitter die al een hypotheek heeft lopen, kan tegen een verlaagd tarief en onder bepaalde voorwaarden een extra hypotheek nemen op de woning. De looptijd is meestal maximaal 15 jaar en soms hoeft er geen afsluit-, notaris- of taxatiekosten te worden betaald. Er geldt wel vaak een leeftijdsgrens van vaak maximaal 69 jaar en het te lenen bedrag ligt vaak tussen 5.000 en 50.000 euro.

In aanvulling op deze regelingen zouden wij als gemeente nog een regeling kunnen aanbieden voor mensen die niet leenkrachtig zijn, of waarvoor de maximale leeftijd is overschreden.

4.2.4 Regelingen gemeente Westerkwartier

Via het SVn biedt onze gemeente een aantal financiële leningsinstrumenten aan. Allereerst de duurzaamheidslening. Dit instrument is al sinds 2013 beschikbaar in de oude gemeente Grootegast. Daarna is het in de periode 2015-2017 ook geïntroduceerd in Zuidhorn, Marum en Leek. De totale omvang van het fonds is €1,85 miljoen. Het is een revolverend fonds; dat betekent dat de aflossingen van de leningen terug gestort worden in het fonds.

In mei 2019 is de regeling voor de nieuwe gemeente Westerkwartier geharmoniseerd. Tot op heden (april 2020) is er een totaal bedrag van €1,88 miljoen in omloop gebracht. Van dit bedrag is een deel voor de tweede keer in omloop, vanwege het revolverend karakter ervan. **(Hoeveel dit is, wordt nog aangeleverd door SVn)**

Voor de ondersteuning van de energietransitie, waartoe onze eigen uitvoerings- en kapitaallasten van de duurzaamheidslening worden gerekend, is €100.000 in de begroting van 2020 opgenomen. Voor de volgende jaren wordt dit bedrag verhoogd tot €150.000 (perspectiefnota 2020 / meerjarenbegroting 2021-2023).

In de volgende sub paragraaf wordt ingegaan op de inhoud van de duurzaamheidsleningen.

In de Woonvisie die momenteel wordt opgesteld, wordt overwogen of en zo ja onder welke condities het instrument van de startersleningen uit de voorliggende gemeenten moet worden behouden. In de aanloop naar de herindeling is door één van de werkgroepen de aanbeveling gedaan om het instrument te behouden, omdat nut en noodzaak werden aangetoond. Wel werd geadviseerd om te komen tot een eenduidige regeling, die de verschillen tussen de oude gemeenten opheft. In de concept-Woonvisie wordt dit idee overgenomen.

In de Woonzorgvisie hebben wij aangegeven dat wij voor de ouderen een zogenaamde blijverslening en verzilverlening overwegen in te voeren. Deze beide instrumenten moeten huishoudens in staat stellen om aanpassingen in en aan hun woning te doen. Het doel hiervan is hen in staat te stellen langer zelfstandig in de huidige woning te kunnen blijven wonen. Onze gemeente wil bij dit soort aanpassingen van de bestaande woningvoorraad ook duurzaamheid in acht nemen. Bij de hier bedoelde aanpassingen kunnen de woonzorg- en duurzaamheidsdoelen dus hand in hand gaan. Bij de verbouw kunnen ook duurzame materialen worden gebruikt en energiebesparende maatregelen worden getroffen.

Al deze instrumenten worden uitgevoerd door SVn. We willen voorkomen dat er meerdere aanvragen parallel aan elkaar moeten worden gedaan.

Wij adviseren daarom om de regelingen in één verordening onder te brengen, met één aanvraagssystematiek en één budget. Er ontstaat dan een breed Fonds Duurzame Woningverbetering.

Deze ontschotting heeft vooral voordelen voor de senior of starter die van meerdere mogelijkheden gebruik wil maken. Denk bijvoorbeeld aan het aanbouwen van een zorgunit in combinatie met isolatiemaatregelen en het aanbrengen van een aantal zonnepanelen. Of aan de starter die een bestaande woning koopt, die wil isoleren en bijvoorbeeld vloerverwarming en een warmtepomp wil aanbrengen.

4.2.5 Inhoud en evaluatie duurzaamheidslening Westerkwartier

In onze gemeente kunnen inwoners vanaf mei 2019 een duurzaamheidslening vanuit onze nieuwe gemeente aanvragen. Daaraan voorafgaand kon dit vanuit de 'oude' gemeenten. Met de duurzaamheidslening kan tegen een verlaagde rente van 1,6% geld worden geleend voor energiebesparende maatregelen.

Tot de duurzaamheidsmaatregelen worden gerekend:

- Dakisolatie
- Vloerisolatie
- Gevelisolatie
- Muurisolatie
- Hoog-rendement beglazing of isolerend glas voor monumenten
- HR luchtverwarming
- Zonneboiler
- (Lucht) warmtepomp
- Technieken voor warmteterugwinning
- Groene daken
- Zonnepanelen

Een aanvrager kan maximaal 80% van de hoofdsom gebruiken voor het financieren van zonnepanelen. De overige 20% dient geïnvesteerd te worden in een van de overige

maatregelen. De reden hiervan is dat de meeste energiewinst wordt gehaald door te investeren in isolatie. Het minimaal te lenen bedrag is €5000 en het maximaal te lenen bedrag is 20.000 euro.

Onze duurzaamheidslening komt voor een groot deel overeen met de regeling van het Nationaal Energiebespaarfonds. Er zijn wel enkele verschillen:

- De duurzaamheidslening is uitsluitend voor particuliere woningbezitters. Het Energiebespaarfonds is ook open voor VVE's en scholen.
- Het rentetarief van de duurzaamheidslening is op dit moment iets lager: 1,6% tegen 1,8% voor een lening uit het Energiebespaarfonds. Dit verschil achten wij niet wezenlijk. Er mag van worden uitgegaan dat degene die leenkrachtig genoeg is, dit verschil niet doorslaggevend is om wel of niet te verduurzamen. In de markt (banken en andere hypotheekverstrekkers) worden overigens ook met ons tarief concurrerende rentepercentages aangeboden.
- De duurzaamheidslening staat open voor maximaal 80% zonnepanelen, het Energiebespaarfonds 75%. Ook hier geldt dat wij dit verschil niet relevant achten.
- Het maximaal te lenen bedrag is bij het Energiebespaarfonds iets hoger (€25.000), waarbij voor de aanvrager die zijn huis volledig 'nul op de meter' wil maken het te lenen bedrag bij het Energiebespaarfonds €65.000 is.

Tot en met het eerste kwartaal van 2020 is er door de inwoners van de oude, voorgaande gemeenten en van onze nieuwe gemeente Westerkwartier voor in totaal ca €1,3 miljoen geleend via het Nationaal Energiebespaarfonds. In totaal gaat het om 13 appartementen (VVE) en 104 woningen. Het gemiddeld leenbedrag voor de appartementen was €7.000 en voor de woningen ca €11.750.

Per 1 april 2020 was uit ons duurzaamheidsfonds ca € 1,88 miljoen aan leningen verstrekt. Indien een aanvraag voor een duurzaamheidslening voldoet aan de voorwaarden van de verordening, worden deze doorgezet naar de SVn.

De meest populaire maatregel is zonnepanelen in combinatie met vloer- en/of dakisolatie. De maatregelen waar het minst (geen) lening voor wordt aangevraagd zijn HR luchtverwarming en groene daken. Lening voor aanvullende kosten komen nauwelijks voor. De SVn voert over de door ons doorgezonden aanvragen een financiële toets uit, bestaande uit een toets van het inkomen en een BKR-toets. Uit ervaring van de afgelopen jaren blijkt dat ca 7,5% niet door de SVn toets gekomen. Hiervan komt ca 5% niet door de inkomenstoets en ca 2,5% niet door de BKR-toets. Deze inwoners kunnen dus, ondanks hun goede bedoelingen, toch niet in duurzaamheidsmaatregelen investeren. Hierbij moet worden bedacht dat dit voor een andere groep dit ook kan gelden: de groep inwoners die de lening niet aanvragen, omdat zij vooraf al wel weten dat zij daarvoor niet in aanmerking komen.

4.2.6 uitgangspunten voor een nieuwe regeling

Voor wat betreft het onderdeel duurzaamheid in het nieuw in te richten Fonds duurzame woningverbetering wordt voorgesteld om in de basis volledig aan te sluiten bij het Nationaal Energiebespaarfonds. Dit betekent dat wij de leningen die daaruit kunnen worden verstrekt niet zelf meer aanbieden, maar dit mogelijk maken via het Nationaal Energiebespaarfonds. Wij zullen hierover afspraken moeten maken met het SVn, die immers beide regelingen uitvoert. Dit kan extra uitvoeringskosten opleveren. Hier staat

tegenover dat wij in het vervolg voor dit deel van de leningen niet zelf meer geld van de BNG hoeven aan te trekken.

In aanvulling op de bestaande rijksregeling in het Fonds duurzame woningverbetering adviseren wij om voor een aantal specifieke speerpunten en doelgroepen in onze nieuw op te stellen verordening Fonds duurzame woningverbetering een eigen regeling te ontwerpen.

Niet-leenkrachtige inwoners

Om energiearmoede te voorkomen is het wenselijk om de groep inwoners die niet leenkrachtig zijn, toch mee te kunnen laten doen in de energietransitie; zeker indien men vanwege de warmtetransitie min of meer gedwongen worden hieraan mee te doen.

Geadviseerd wordt daarom om de mogelijkheid nader uit te werken om de doelgroep die niet door de inkomenstoets komt, toch een lening te verstrekken.

Eén van de te onderzoeken mogelijkheden is om hen de mogelijkheid te bieden voor een tijdelijke ontheffing van de plicht om rente en aflossing over het geleende bedrag te betalen. De ontheffing geldt zolang het inkomen ontoereikend blijft. De gemeente staat garant voor de kosten en voor het risico dat de lening niet kan worden terug betaald. Hoe groot dit risico is, is moeilijk in te schatten. De rijksoverheid is bezig een dergelijke regeling te ontwerpen rondom het warmtefonds; met als bedoeling om de warmtetransitie voor iedereen mogelijk te maken. Het is niet zeker hoe die regeling eruit gaat zien en voor welke maatregelen. Wij adviseren ook om het beginsel te blijven hanteren dat wij geen mogelijkheden aanbieden die anderen al aanbieden. Wij stellen daarom voor dat wij in (de toelichting op) onze verordening opnemen dat de eventueel door ons op te nemen ontheffingsregeling geldt, zolang er niet een gelijke regeling van het rijk of anderen is.

Een andere mogelijkheid kan zijn om het minimale leenbedrag aan te passen, dat bij het Nationaal Energiebespaarfonds staat op €5.000. De inwoner wordt dan in staat gesteld om de meest basale (isolatie)maatregelen te treffen. Er ligt hier ook een relatie met het tezamen met de provincie Groningen op te pakken plan van aanpak voor het sociaal krediet.

Indien een inwoner niet door de BKR-toets komt, is er een probleem bij het aangaan van een nieuwe lening. Dit wil overigens niet in alle gevallen zeggen dat betrokkene een laag inkomen heeft. De BKR-check is ingesteld niet alleen om de kredietverstrekker te beschermen, maar ook en vooral om de mensen te beschermen tegen ongewenst hoge schulden en daaruit voortvloeiende problematiek. Indien voor deze doelgroep ook de mogelijkheid wordt geboden voor een tijdelijke ontheffing van de plicht om rente en aflossing over het geleende bedrag te betalen, zal ervan moeten worden uitgegaan dat in zeer veel gevallen er geen terugbetaling zal plaatsvinden. Aangezien de gemeente garant staat, kan het hier gaan om een aanzienlijk bedrag. De vraag is bovendien in hoeverre een dergelijke regeling niet een tegengesteld signaal afgeeft: enerzijds komt men niet door de BKR-toets, anderzijds mag er wel geleend worden met de gemeente als garantsteller. In wezen zal het in veel gevallen gaan om een (verkapte) subsidie, als ervan moet worden uitgegaan dat de lening niet terug betaald gaat worden. Bij de nadere uitwerking zal moeten worden bekeken of het gewenst is om de duurzaamheidslening bereikbaar te maken voor deze doelgroep.

Op rijksniveau wordt gewerkt aan nog een andere regeling binnen het warmtefonds. Er worden dan afspraken gemaakt met de energieleveranciers over de voorfinanciering van energiebesparende maatregelen. In plaats van de energierekening betaalt betrokkene dan een zelfde of wellicht zelfs iets lager bedrag aan de energieleverancier voor enerzijds het (verminderde) verbruik en anderzijds rente en aflossing van de investering. Van de SVn begrijpen wij dat de vormgeving van een dergelijke regeling nog veel haken en ogen bevat. Wij stellen daarom voor om de ontwikkelingen hierover af te wachten en te zijner tijd te kijken of een dergelijke regeling in het warmtefonds voor de doelgroep die niet door de BKR-toets komt, toch soelaas biedt.

kleine ondernemers: winkeliers en bedrijven aan huis

De doelgroep waarvoor de duurzaamheidslening beschikbaar is zijn de inwoners van onze gemeente. Voor bedrijven en instellingen zijn andere instrumenten beschikbaar. Naast de eerder genoemde regelingen vanuit het klimaatakkoord, zijn dat voor bedrijven natuurlijk ook kredietverleningen door banken en eigen investeringen vanuit het eigen vermogen. Er is één categorie waarvoor wij adviseren om te onderzoeken of het Fonds duurzame woningverbetering ook open gesteld kan worden. Dat zijn kleine ondernemers: winkeliers en bedrijven aan huis. Voor het verduurzamen van hun bedrijfspand, voor zover die op hetzelfde perceel staat als hun woning of daarvan onderdeel uit maakt, zou dit betekenen dat zij kunnen lenen onder dezelfde gunstige condities als voor hun woning. Aspecten die moeten worden betrokken in het nader onderzoek zijn of – indien zij lenen op hun bedrijf – er sprake kan zijn van staatssteun zijn en of er een solvabiliteitstoets van de onderneming nodig is.

Evaluatie duurzaamheidslening

Uit een eerste evaluatie van de huidige duurzaamheidslening Westerkwartier (vanaf mei 2019) is gebleken dat er een aantal aandachtspunten zijn. Deze leiden tot voorstellen om de huidige regeling enigszins aan te passen. De belangrijkste hiervan heeft betrekking op zonnepanelen op goed geïsoleerde woningen.

Het is niet mogelijk om een lening aan te vragen voor uitsluitend het plaatsen van zonnepanelen. De reden is dat wij niet alleen de opwek van zonne elektriciteit willen bevorderen, maar (eerst en vooral) ook het isoleren van de woningen. Wij stellen voor om deze redenatie te blijven hanteren. Echter, er zijn ook inwoners die al in een volledig geïsoleerd huis wonen en een aanvraag doen voor een lening voor zonnepanelen. Die worden om bovenstaande reden afgewezen. Dit is niet gewenst, omdat ons beleid ook bestaat uit het bevorderen van 'zon op dak', zeker bij goed geïsoleerde woningen. Wij stellen daarom voor in de nieuwe verordening de mogelijkheid op te nemen voor een 100% lening voor zonnepanelen, indien een energielabel A kan worden overlegd.

Verder is een aantal detailaanpassingen gewenst, die vooral met de uitvoering en controle van de regeling te maken hebben:

- aanpassing van de eis dat de aanvrager in de woning moet wonen, in het geval de aanvrager de woning binnen een aantal maanden gaat betrekken.
- vereenvoudiging en aanpassing aanvraagformulier, zodat de kosten per maatregel inzichtelijk worden gemaakt.
- steekproefsgewijze controles na de uitvoering van de maatregelen, om meer zekerheid te hebben dat deze ook daadwerkelijk zijn aangebracht.

Vindbaarheid en begrijpelijkheid van de regeling

De vindbaarheid en de toegankelijkheid in 'normale mensen taal' van de regelingen vinden wij onontbeerlijk. In beginsel zijn alle actuele regelingen vindbaar op de website van het Energieloket Groningen. Daarnaast is de Woonweter Westerkwartier actief. Voor de mensen die geletterd, basaal digitaal onderlegd en opgeleid zijn, is de informatie prima zelfstandig te vinden. Voor de mensen die dat niet of minder zijn, kan dit best lastig zijn. Met name als het gaat om de aanvraag van subsidies of leningen speelt dit punt. Wij willen daarom dat de nieuw te ontwerpen regeling zo eenvoudig mogelijk is. Zowel voor wat betreft de voorwaarden, als in taalgebruik moet de regeling zo helder mogelijk zijn, overeenkomstig onze eigen, nieuwe interne richtlijn Direct Duidelijk. Bovendien willen wij – in aansluiting op het project van Arm naar beter en de al bestaande initiatieven van het Energieloket en de Woonweter Westerkwartier – de voorlichting zo nodig bij de mensen thuis brengen en de mensen die daaraan behoefte hebben helpen bij de aanvraag van subsidies en leningen. De (extra) opleiding van professionals hoort daarbij. Wij willen hiervoor een werkgroep in het leven roepen om dat te bereiken. We gaan de afstemming zoeken met het project Digitale Inclusie, om onze regeling ook bij de mensen die niet of minder digitaal onderlegd zijn toegankelijk te krijgen.

Robuustheid van het fonds

De duurzaamheidslening en de andere leningsinstrumenten zijn revolverend. Dat wil zeggen dat de uit te lenen bedragen op termijn terug komen, waarbij de door ons betaalde rente en kosten worden vergoed. De middelen kunnen dan wederom ingezet worden.

De omvang van de bestaande budgetten is:

- Duurzaamheidsfonds: €1,85 miljoen (waarmee per 1 april 2020 ca € 1,88 miljoen in omloop is gebracht).
- Starterslening: De voormalige gemeenten Marum, Zuidhorn en Grootegast hebben samen ca € 1,5 miljoen gestort. Hiervan is circa 1,05 miljoen in omloop.
- Verzilverlening / Blijverslening: deze bestaat momenteel nog niet.

De gewenste uiteindelijke omvang van het robuuste fonds laat zich moeilijk op voorhand bepalen. We zullen van jaar tot jaar in het kader van de Perspectiefnota bekijken of uitbreiding gewenst is en op welke wijze dit fonds kan worden aangevuld. Voor wat betreft dit laatste wordt bedoeld op de 'verdienmodellen', zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven.

De oorspronkelijke storting van €1,85 miljoen voor duurzaamheid is op dit moment volledig aan het revolveren. Gelet op de doelstellingen die wij formuleren in ons duurzaamheidsbeleid is een intensivering en versnelling gewenst. Door de reguliere leningen in het vervolg te laten verlopen via het Nationaal Energiebespaarfonds, neemt de druk op het budget voor onze duurzaamheidslening af. Als wij in aanvulling daarop mogelijkheden willen creëren voor mensen zonder leencapaciteit, wordt de regeling open gesteld voor een groep mensen die wij nu nog niet bedienen. Wij zullen zelf – in een aantal gevallen – de rentekosten van de lening voor onze rekening moeten nemen. Bovendien wordt ons risico op een volledige kostendekkendheid van het fonds verkleind, omdat we meer risico lopen dat niet alles wordt terug betaald. Dit betekent dat er naast de reguliere kosten ook rekening moet worden gehouden met de kans dat een deel van de leningen op termijn moeten worden afgeboekt.

Een eerste grove schatting is dat wij het duurzaamheidsbudget in 2021 zullen moeten uitbreiden met een bedrag dat ongeveer gelijk is aan het huidige bedrag: € 2 miljoen. In de begroting van 2020 is zoals al eerder vermeld een bedrag van €50.000 opgenomen voor de ondersteuning van de energietransitie, waartoe de uitvoerings- en kapitaallasten van de uitvoering van de duurzaamheidslening worden gerekend. Binnen dit bestaande budget is een uitbreiding met 0,5 miljoen in 2020 nog mogelijk en gewenst, omdat op dit moment het totaal bedrag aan het revolveren is en we niet willen dat er stagnatie optreedt. Voor de volgende jaren wordt het jaarlijks bedrag in onze begroting verhoogd tot €150.000 (perspectiefnota 2020 / meerjarenbegroting 2021-2023). De uitvoeringskosten en risico's van de nieuwe omvang van de duurzaamheidslening van €3,85 miljoen kunnen hieruit worden gedekt.

Voor wat betreft het gedeelte van de starterslening in het nieuw te vormen Fonds Duurzame Woningverbetering bestaat de wens om het huidige bedrag van €1,5 miljoen met € 500.000 op te hogen.

Voor de blijverslening /verzilverlening wordt gedacht aan een bedrag van € 1,5 miljoen. Dit mede gelet op de omvang van de kosten die je kunt rekenen om een woning levensloopgeschikt te maken.

De dekking van de hiermee gepaard gaande uitvoerings- en kapitaallasten zal moeten worden geregeld vanuit de beide beleidsterreinen, wonen en wonen met zorg.

Uitgaande van bovenstaande bedragen, stellen wij dus voor om voor het nieuw te vormen Fonds Duurzame Woningverbetering uit te gaan van een totaal omvang, inclusief de huidige beschikbare budgetten, van €7,35 miljoen in 2021.

Dat betekent dat er bovenop de huidige €3,35 miljoen (1,85 duurzaamheid en 1,5 starterslening) nog €4 miljoen toegevoegd moet worden.

Om het fonds aan te vullen lenen wij geld bij de Bank Nederlandse Gemeenten, BNG. Een punt van aandacht hierbij is de solvabiliteit. Ons college heeft het voornemen om onze solvabiliteitspositie de komende jaren te verbeteren. Solvabiliteit is de verhouding tussen het eigen vermogen en vreemd vermogen. Vanuit financieel oogpunt moet een organisatie in staat zijn om (in theorie) bij opheffing al zijn uitstaande schulden te voldoen met het eigen vermogen. De BNG of de Nederlandse Bank controleert op dit moment hier niet op. Wellicht dat onder aanzegging van de Europese Centrale Bank dat in de toekomst wel moet gebeuren.

Een andere manier om het fonds aan te vullen is uit revenuen van eigen initiatieven of deelnemingen in duurzame elektriciteitsprojecten. De omvang hiervan en het moment waarop dat gaat gebeuren, zijn nog ongewis, zie hoofdstuk 3.5.2. Bij het jaarlijks monitoren (perspectiefnota) van de omvang van het fonds en de vraag of er extra middelen moeten worden aangetrokken, wordt ook dit punt betrokken.

Indien het college en de raad het met de hier beschreven contouren instemmen, komen wij met een concreet uitgewerkt voorstel voor de vorming van een fonds duurzame woningverbetering.