Provincie Noord-Brabant

Statenmededeling aan Provinciale Staten

Onderwerp

Onderzoek naar kosteneffectief ontzorgen van woningeigenaren richting energiebesparing

Datum
5 november 2013
Documentnummer
3495816

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Kennisnemen van

De mogelijkheden die er zijn om woningeigenaren te ondersteunen voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen.

Aanleiding

Op 21 juni jongstleden bespraken uw staten de oprichting van het Energiefonds Brabant in het kader van de tweede tranche van de investeringsagenda. Daarbij werd statenbreed een motie M30 ingediend en aangenomen waarin GS wordt verzocht om "na te gaan welke revolverende en kosteneffectieve constructies mogelijk zijn waarbij particuliere woningeigenaren, ook in financiële zin, worden ontzorgd en die daardoor een besparingsimpuls teweeg brengen in Brabant."

Bevoegdheid

GS opereren binnen de door Provinciale Staten op 20 juli 2010 vastgestelde Energie Agenda 2010-2020. In deze agenda is de verantwoordelijkheid voor de transitie van energiegebruik in de gebouwde omgeving primair gelegd bij gemeenten, corporaties en particulieren. Daarnaast is een belangrijke rol voor regulering (Bouwbesluit) door het Rijk.

Kernboodschap

1. *er zijn verschillende financieringsmogelijkheden in de markt.*

Er is een scala van subsidie- en financieringsbronnen waar woningeigenaren gebruik van kunnen maken. Deze hebben wij in bijlage 1 voor u bij elkaar gezet.

In het onlangs getekende Energie Akkoord staat dat het Rijk een fonds opricht van €600 miljoen om energiebesparing in de gebouwde omgeving

te stimuleren. Op 19 oktober berichtte minister Blok de Tweede Kamer dat hij voornemens is om de stichting Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) op te richten. Dit in samenwerking met Rabobank en ASN Bank. Tegen een rente van 3-3,5 procent kunnen huiseigenaren bedragen lenen van 2.500 tot 25.000 euro. De leningen hebben een looptijd van zeven of tien jaar. Daarmee kan de eigenaar investeren in een scala aan energiebesparende maatregelen. Als de procedures met betrekking tot staatssteun (Brussel), kredietverstrekking (AFM) en wensen en bedenkingen (Tweede Kamer) tijdig zijn afgerond, kan het fonds per 1 december 2013 de poorten openen.

Uit ingewonnen advies[1] blijkt, dat ongeveer een op de drie mensen in de positie is, om verbeteringen aan de woning te financieren binnen de eigen hypotheek. De aantrekkelijke rente, gepaard met de rente aftrek, zorgt ervoor dat dit tegen zeer lage kosten kan. Verschillende partijen bieden hiervoor zogenaamde 'groene hypotheken' aan, die onder bepaalde voorwaarden een gunstige rente kennen. Daarnaast heeft ongeveer een op de drie mensen eigen geld, dat momenteel laag rendeert op een bankrekening. Energiemaatregelen kennen een rendement van 5-10%, zodat het aantrekkelijk kan zijn om eigen geld te investeren voor het verbeteren van de woning.

Met al deze mogelijkheden voor ondersteuning en financiering voor individuele particulieren is het de vraag of het zinvol is om als provincie zo'n instrument op te zetten. Vooral omdat:

2. *ervaringen hebben uitgewezen dat bedienen van individuele eigenaren hoge overheadkosten met zich meebrengt waardoor revolverend financieren lastig is.*

Het aanbrengen van verbeteringen aan de woning vraagt een investering in tijd en energie van de bewoner. Het gaat om meer dan alleen de financiële mogelijkheden. Het volledig ontzorgen op individuele basis is echter een taak die niet goedkoop is. Daarnaast blijkt het bijzonder lastig om de particuliere woningeigenaar te bereiken en een goed advies, toegesneden op de individuele situatie te bieden.

In het verleden heeft de provincie een subsidieprogramma gehad waarmee woningeigenaren werden verleid om aan energiebesparing aan hun woning te doen. Dit programma heette 'Brabant Bespaart'.

[1] Bron: dhr. J. Schouw, Volharding Breda BV

De ervaring daarin leert, dat het zorgvuldig behandelen van een dossier ongeveer €500 apparaatskosten met zich meebrengt, nog afgezien van indirecte kosten via bezwaar en beroep, die binnen het publieke domein een plaats dienen te krijgen. Dezelfde soort kengetallen worden gehanteerd voor het vertrekken van kredieten in een private omgeving.

Onderstaand de uitkomsten van de berekeningen als we zelf een revolverend instrument zouden willen opzetten. Hiervoor is de €500 uitvoeringskosten als basis genomen. Daarnaast een basisrente van 3% die de indirecte uitvoeringskosten en verliezen kan dekken. Deze twee elementen opgeteld geven de rente die aan een woningeigenaar gevraagd zou worden.

Bedrag	Looptijd	Basisrente	Renteopslag bij €500 kosten	Rentetarief
5000	5	3%	3,43%	6,43%
5000	10	3%	1,91%	4,91%
10000	5	3%	1,73%	4,73%
10000	10	3%	0,97%	3,97%
15000	5	3%	1,16%	4,16%
15000	10	3%	0,65%	3,65%

Uit de tabel blijkt dat voor relatief lage investeringen en kortere looptijden geen interessant model te maken valt. Om aan een hoger investeringsbedrag te komen, moet een woningeigenaar wel meerdere maatregelen ineens treffen. En langere looptijden kunnen voor problemen zorgen in verband met tussentijdse verkoop van de woning.

De oplossing lijkt te schuilen in opschaling van een project. Daarvoor lopen inmiddels zeer veel trajecten in Brabant, van rijp tot groen. Die zijn interessant, want:

3. opschaling naar collectieve projecten is mogelijk binnen het Energiefonds Brabant.
Binnen het Energiefonds Brabant is nadrukkelijk aandacht voor het investeren in collectieve projecten voor energiebesparing bij woningeigenaren. Door het bloksgewijs aanpakken van woningen, kunnen zowel de uitvoeringskosten als de overhead worden beperkt. Daarnaast zorgt de aanwezige professionaliteit binnen het collectief voor een daling van het risico voor de fondsmanager als investeerder. Een goed voorbeeld van een dergelijke organisatie is de stichting Bredase Energie Services (BRES). De werkwijze van deze stichting is, dat BRES de mensen ontzorgt door de organisatie rond de renovatie uit handen te nemen. Om aantrekkelijke financiering te kunnen bieden, kan een investering door het Energiefonds in het eigen vermogen van de stichting een positieve bijdrage leveren. Juist omdat we hoge verwachtingen hebben van lokale energie initiatieven en energie coöperaties, leggen we u bij de begroting voor 2014

een voorstel voor waarmee we nog intensiever op deze vorm van samenwerking willen inzetten. En ook hiervoor geldt, dat de synergie met het Energiefonds Brabant hoog is.

Consequenties

Alles overziende ontstaat het beeld dat provinciale ondersteuning voor energiebesparende maatregelen van particuliere woningeigenaren, anders dan steun voor collectieve projecten via het Energiefonds Brabant, niet of nauwelijks een zinvolle toevoeging oplevert aan het bestaande palet van financiële en niet-financiële ondersteuningsmaatregelen. Dit geldt in versterkte mate na de oprichting van het landelijke fonds voor energiebesparende maatregelen in de bebouwde omgeving.

Europese en internationale zaken

Europese programma's zijn voor dit doel niet inzetbaar. Deze programma's zijn meer op innovatieve oplossingen gericht en hebben ook particuliere huiseigenaren niet als doelgroep.

Communicatie

In de maand november besteden we aandacht aan deze thematiek via een redactioneel artikel in de Brabantse huis- aan huisbladen. De focus in dit artikel ligt op het informeren van de woningeigenaren waar zij informatie kunnen vinden over de mogelijkheden die er zijn op het vlak van energiebesparing.

Vervolg

We zullen de uitwerking van het landelijk energie akkoord blijven volgen. Daarin streven we naar een optimale aansluiting bij de Brabantse Energie Agenda.

Bijlagen

Bijlage 1: overzicht stimulerings- financieringsmogelijkheden energiebesparing.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter	de secretaris,
prof. dr. W.B.H.J. van de Donk	drs. W.G.H.M. Rutten

redactie: T. Jongbloed, TJongbloed@brabant.nl, toestel (06) 18 30 31 92
Economie & Mobiliteit/Bureau Economisch Beleid en Deelnemingen