



Adviesmemo Stimuleringslening SVn

Inhoud

Inleiding	3
1. Keuze voor ondersteuningsinstrumentarium	4
2. Stimuleringslening persoonlijke lening: kenmerken en keuzeopties	5
3. Nadere kaderstelling instrumentarium.....	7
4. Meetbare effecten energetische maatregelen	9
5. Inrichting organisatie	10
Bijlagen.....	11

Inleiding

De Gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft een motie aangenomen om een nieuw instrument in te richten voor duurzaamheidsleningen voor particuliere huiseigenaren: 'Motie Duurzaamheidslening Woningeigenaren' (kenmerk X.2023.05594). Het nieuwe instrument dient een versnelling aan te brengen in de energiereductie en -opwek in de gebouwde omgeving van Haarlemmermeer. In deze adviesmemo treft u een aantal uitgewerkte keuzes aan die gemaakt zijn op basis van de uitgangspunten van de Motie. De keuzes zijn aan de hand van een aantal onderzoeksvragen tot stand gekomen, waarna de onderbouwing volgt.

Het College is opgeroepen om in kaart te brengen wat er nodig is om uitvoering te geven aan het verstrekken van duurzaamheidsleningen voor particulieren bij de organisatie van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Belangrijke uitgangspunten die wij in deze adviesmemo hanteren komen voort uit de jarenlange ervaring die SVn heeft opgedaan met duurzaamheidsleningen voor particuliere huiseigenaren. Eén van die uitgangspunten is dat een gemiddelde lening per leningnemer EUR 10.000 bedraagt. Aan de hand van dit uitgangspunt is het realistisch om in eerste instantie een fondsinstrument op te zetten met een omvang van EUR 4,4 miljoen, daarmee kan Haarlemmermeer (ongeveer) 440 particulieren woningen verduurzamen.

Onderzoeksopzet:

1. Keuze voor ondersteuningsinstrumentarium;
2. Stimuleringslening: kenmerken en keuzeopties;
3. Nadere kaderstelling instrumentarium;
4. Gekozen energetische maatregelen;
5. Financieel voorkeursscenario;
6. Inrichting organisatie.

Leeswijzer: Ieder onderwerp wordt in navolgende hoofdstukken kort toegelicht. Op basis daarvan wordt een voorstel gedaan voor keuzes uit verschillende voorliggende opties. Op deze wijze kan het nieuwe instrument zo optimaal mogelijk worden ingezet voor de inwoners van Haarlemmermeer.

1. Keuze voor ondersteuningsinstrumentarium

SVn kent een aantal financiële instrumenten waarmee zij gemeenten ondersteunen. Denk bijvoorbeeld aan de starterslening waar Haarlemmermeer in het verleden gebruik van heeft gemaakt. Om de 'Motie Duurzaamheidslening Woningeigenaren' uit te werken kan Haarlemmermeer in dit kader opteren op twee SVn instrumenten. Enerzijds kan Haarlemmermeer de Duurzaamheidslening van SVn inzetten, of de Stimuleringslening anderzijds. In de gesprekken die zijn gevoerd met SVn blijkt dat de Stimuleringslening meer maatwerk biedt voor Haarlemmermeer. De Stimuleringslening biedt meer verschillende inputwaarden waardoor met een 'bescheiden' fondsbudget specifieke keuzes gemaakt kunnen worden die de context in Haarlemmermeer ten goede komt. Tevens biedt de Stimuleringslening een gunstiger tarief.

Belangrijke inputwaarden voor Haarlemmermeer zijn onder andere de invloed op het vast te stellen rentepercentage, soort energetische maatregelen, omvang van het leenbedrag, looptijd, etc. Uitgangspunt en onze beweegreden is dat iedere euro ook daadwerkelijk meeste (energetische) impact maakt.

De Stimuleringslening biedt gemeenten een financieringsoplossing voor woningmarktvraagstukken, stedelijke vernieuwing en wijkplanpak. De gemeente kan uit dit fonds leningen verstrekken aan particuliere eigenaren, stichtingen, bedrijven, Vereniging van Eigenaren en woningcorporaties. De gemeente kan zelf bepalen wie in aanmerking kan komen voor een Stimuleringslening en voor welk doel deze lening wordt ingezet.

De Stimuleringslening kent vier varianten:

1. Stimuleringslening hypothecaire lening
2. Stimuleringslening persoonlijke lening
3. Stimuleringslening zakelijk
4. Stimuleringslening kleine VvE (met NHG)

De 'Motie Duurzaamheidslening Woningeigenaren' richt zich expliciet op woningeigenaren. Daarmee resteren de Stimuleringslening hypothecaire lening en de Stimuleringslening persoonlijke lening als de varianten op basis waarvan aan de motie invulling kan worden gegeven. Aan de Stimuleringslening hypothecaire lening zijn in relatief – in verhouding tot het leenbedrag - hoge kosten verbonden. Er is sprake van afsluitkosten (ad € 850, worden ingehouden op de lening) en notariskosten die voor rekening van de leningnemer zijn. Ook (eventuele) taxatiekosten en (eventuele) kosten voor een financieel adviseur komen voor rekening van de leningnemer. Gelet op deze kosten geniet de (enige) **Stimuleringslening persoonlijke lening** de voorkeur.

2. Stimuleringslening persoonlijke lening: kenmerken en keuzeopties

De Stimuleringslening persoonlijke lening is een in belangrijke mate een gestandaardiseerd 'product'. Dit biedt voordelen ten aanzien van onder meer helderheid van het product, kosteneffectiviteit van de uitvoering en conformiteit aan wet- en regelgeving. Tegelijkertijd is het mogelijk om door specifieke keuzes te maken op verschillende onderdelen een zekere mate van 'maatwerk' te leveren.

Onderstaand een overzicht van de belangrijkste standaard kenmerken en keuzeopties. Voor een integrale weergave van de productspecificaties wordt verwezen naar bijlage A. In onderdeel 3 van dit adviesrapport wordt een voorstel gedaan ten aanzien van de te maken keuzes.

Verstrekking	SVn beoordeelt en verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente
Voorwaarden	De gemeente kiest: • De doelgroep; • De woningcategorie; • De maximale hoofdsom van de lening; • De rente en de looptijd van de lening; • De maatregelen die in aanmerking komen. Door een aanvullende annex af te sluiten is het mogelijk om: • Af te wijken van de minimale rente; • Af te wijken van de minimale hoofdsom van de lening (met een minimum van € 1.500); • Af te wijken van de maximale leeftijdsgrens.
Doelgroep	1. De leningnemer is eigenaar-bewoner. Een van beide is jonger dan 76 jaar op het moment dat de aanvraag door SVn is ontvangen. De leningnemer is een verblijfsgerechtigd natuurlijk persoon; 2. De leningnemer is een huurder. Een van beide is jonger dan 76 jaar op het moment dat de aanvraag door SVn is ontvangen. De leningnemer is een verblijfsgerechtigd natuurlijk persoon; 3. De leningnemer is kleine verhuurder (max drie box 3 objecten) en tevens (mede)eigenaar en/of (mede)bewoner.
Leeftijd	De minimale leeftijd is 18 jaar. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar
Bedrag	(Hoofdsom van) de lening bedraagt minimaal € 2.500 en is nooit hoger dan het bedrag dat de gemeente heeft vastgesteld met een wettelijk maximum van € 75.000.
Looptijd	De gemeente stelt de looptijd vast. Dit kan elke gewenste looptijd uitgedrukt in maanden, tussen de 12 maanden (1 jaar) en 180 maanden (15 jaar) zijn. NB: De looptijd moet in een redelijke verhouding tot de levensduur van de gefinancierde maatregel staan.

Rente	Vast te stellen door gemeente. De rente dient minimaal gelijk te zijn aan het renteopslagpercentage ten gunste van SVn. Voor persoonlijke leningen is sprake van een renteopslag van 0,90% (prijspeil 2023) ten gunste van SVn. Rentedalingen en stijgingen hebben geen invloed op de aangeboden rente.
Rentevaste periode	Een vaste rente voor de hele looptijd. De rente moet vooraf bepaald worden in de gemeentelijke verordening.
Betaling rente + aflossing	• De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen op de eerste werkdag van elke maand; • De maandelijkse betalingen worden valutair per de eerste dag van iedere volgende maand met de restschuld verrekend. • Automatische incasso is verplicht.
Uitbetaling	De uitbetaling van de lening vindt plaats via een bouwdepot op basis van declaraties.
Kosten	Geen afsluitkosten. Eventuele kosten voor een financieel adviseur zijn voor rekening van de leningnemer.

3. Nadere kaderstelling instrumentarium

Zoals zojuist reeds aangegeven zijn er binnen de Stimuleringslening Persoonlijke lening meerdere keuzeopties om de lening in zo groot mogelijke mate af te stemmen op de wensen en behoeften van de gemeente Haarlemmermeer. Op basis van de reeds eerder aangehaalde motie, afstemming met het Energieloket Haarlemmermeer en in overleg met de begeleidingsgroep onderstaand een voorstel ten aanzien deze keuzeopties inclusief de voornaamste overwegingen daarbij

Keuzeoptie doelgroep: de leningnemer is eigenaar-bewoner. Eén van beide is jonger dan 76 jaar op het moment dat de aanvraag door SVn is ontvangen. De leningnemer is een verblijfsgerechtigd natuurlijk persoon. Specifiek uitgesloten worden:

- VvE's. Uit casuïstiek elders in het land blijkt dat VvE's in sommige gemeenten zeer majeure leningen hebben aangevraagd die de omvang van het totaal beschikbare budget van de gemeente Haarlemmermeer benaderen. Een dergelijke situatie zou niet wenselijk zijn. Opteren voor budgettaire restricties voor VvE's is bewerkelijk en geniet daarom niet de voorkeur;
- Huiseigenaren met meerdere woningen ('kleine verhuurder en tevens (mede)eigenaar en/of (mede)bewoner'). Het heeft de voorkeur om - zeker in het eerste jaar – de focus te leggen op 'gewone' particuliere eigenaar/ bewoner
- Huurders; in zijn algemeenheid kunnen woningcorporaties en verhuurders gebruik kunnen maken van verschillende regelingen om te verduurzamen.

Keuzeoptie maximale hoofdsom van de lening: € 10.000

Zoals in de 'Motie Duurzaamheidslening Woningeigenaren' vermeld, is de gemiddelde lening bij SVn €10.000 per woning. Om deze reden en omdat wij voor zoveel mogelijk huishoudens de lening beschikbaar willen stellen, stellen wij voor de maximale hoofdsom van de lening op een plafondbedrag van €10.000 te zetten. De minimale omvang bedraagt €2.500. Dit betreft de 'standaard' minimale leensom van de Stimuleringslening persoonlijke lening.

Keuzeoptie rente van de lening: 2,5%

Het voorgestelde rentepercentage ligt beduidend lager dan de marktrente en heeft daarmee een belangrijk stimulerend effect. De kapitaalmarktrente – en daarvan afgeleid de rente die banken in rekening brengen voor persoonlijke leningen – is evenwel aan fluctuatie onderhevig. Daarom houden we de ontwikkelingen in de gaten en zo nodig wordt bezien of het wenselijk is het percentage bij te stellen. De keuzeoptie van de rente vast te stellen op 2,5% is een afweging tussen kostenaspecten van de gemeente en doch een aantrekkelijke lening aan te bieden.

Keuzeoptie looptijd van de lening: vast gezet op maximaal 10 jaar

De looptijd van de lening kan tussen minimaal 1 jaar en maximaal 15 jaar bedragen. Ons advies is om de standaarden van SVn deels op te volgen. Dit betekent een looptijd te hanteren van 10 jaar tot €7.500 en daarboven zou dan 15 jaar gelden. Echter gezien het maximaal leenbedrag van € 10.000 en het effect op de gemeentelijke financiën adviseren wij een maximale looptijd van 10 jaar.

Keuzeoptie maatregelen die in aanmerking komen:

Haarlemmermeer streeft naar een lage administratieve belasting en tegelijkertijd een hoge energetische winst. In overleg met de begeleidingsgroep wordt voorgesteld de nadruk te leggen op **energie-efficiëntie maatregelen** (met een focus op isolatiemaatregelen) en **energieopwek**. Daarover meer onder onderdeel 5.

Keuzeoptie Annex

De Stimuleringslening Persoonlijke lening kent vier aanvullende annex.

1. Annex Stimuleringsleningen tegen 0% rente;
2. Annex Stimuleringsleningen met een hoofdsom van minder dan € 2.500;
3. Annex Stimuleringsleningen controle juistheid factuur;
4. Annex Stimuleringsleningen ten behoeve een aanvrager van een lening die op het moment van aanvragen ouder is dan 75 jaar.

In overleg met de begeleidingsgroep wordt voorgesteld alleen gebruik te maken van de derde optie: controle juistheid factuur. Zonder de annex betekent dit meer werkdruk op de ambtelijke organisatie. SVn brengt hiervoor geen additionele kosten in rekening. De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren, samen met het SVn declaratieformulier bij SVn in. Vervolgens betaalt SVn de facturen uit. Echter op last van de accountant wordt op dit moment afgezien van het inzetten van annex 3, de beweegredenen die hieraan ten grondslag ligt is bij ERAC op dit moment niet bekend. ERAC zal samen met SVn annex 3 beoordelen wanneer wij de grondslag van de accountant hebben ontvangen. Waarna wellicht alsnog annex 3 getekend kan worden.

Ten aanzien van de andere 3 annex volstaan de standaard voorwaarden van de Stimuleringslening persoonlijke lening.

4. Meetbare effecten energetische maatregelen

In overleg binnen het team energietransitie is onderzocht en overwogen of er aansluiting gezocht kan worden met de subsidieregeling van RVO, te weten de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE). De ISDE kent een maatregelenlijst met specifieke producten die voor subsidie in aanmerking komen. Dit is echter een zeer uitvoerige lijst met maatregelen die tevens ieder jaar verandert. Deze systematiek betekent een enorme belasting voor de gemeente. Dit betekent dat wij weloverwogen en op advies van SVn een eigen 'maatregelenlijst' hebben opgesteld. Om te voorkomen dat er bij het aanvraag- en goedkeuringsproces aan ambtelijke zijde te veel FTE inzet wordt gevraagd. Nadat het aanvraagdossier van de particuliere huiseigenaar inhoudelijk is getoetst door de gemeente, wordt deze 'overgedragen' aan SVn. SVn sluit een overeenkomst met leningnemer en opent een bouwdepot. Na overdracht van het dossier van gemeente naar SVn kunnen er wijzigingen plaatsvinden in soort maatregelen.

Haarlemmermeer beoogt een zorgvuldige maatregelenlijst op te stellen. Doch een maatregelenlijst waar eventueel nog van kan worden afgeweken als dit onderbouwd wordt en ter beoordeling van het college. De maatregelenlijst moet toetsbaar zijn voor de medewerkers van de gemeente.

In overleg met SVn en het Energieloket Haarlemmermeer is gekozen om te werken met een beperkte aantal maatregelen, mede ook omdat wij op dit moment niet kunnen overzien welke effect de nieuwe Stimuleringslening in Haarlemmermeer teweeg brengt. Haarlemmermeer streeft naar een lage administratieve belasting en tegelijkertijd naar een hoge energetische winst.

Derhalve zal de nadruk liggen op energie-efficiëntie maatregelen en wordt de mogelijkheid met betrekking tot energie opwek beperkt tot (hybride) warmtepompen. De energie-efficiëntie maatregelen richten zich nadrukkelijk op isolatiemaatregelen.

Maatregelenlijst:

- a. Warmtepomp
- b. Zonnepanelen
- c. Zonneboiler
- d. Gevelisolatie
- e. Dakisolatie
- f. Vloerisolatie
- g. Hoogrendementsglas
- h. Lage temperatuurverwarmingsinstallatie
- i. Elektrificeren kookvoorziening

In Bijlage C treft u een toelichting per maatregel.

5. Inrichting organisatie

Grofweg bestaat het proces voor het aanvragen en beoordelen van de Stimuleringslening (duurzaamheidslening) uit een aantal stappen die door particuliere huiseigenaren genomen dient te worden. Ook het gemeentelijk ambtelijk apparaat wordt belast met name in het beginstadium bij de inhoudelijke toets van de aanvraag. Zodra deze toets is uitgevoerd wordt het dossier overgedragen aan SVn. SVn zal de aanvraag financieel beoordelen. Dit betekent dat SVn alle benodigde (krediet) toetsten uitvoert voordat men overgaat tot het afsluiten van een persoonlijke lening met leningnemer. In bijlage B is de volledige procesgang uitgewerkt.

Uitgaande van in totaal 440 aanvragen verdeeld over vier jaar is de ambtelijke belasting gemiddeld één dagdeel per week, uitgaande van 4 aanvragen per week¹. De werkzaamheden richten zich met name op het beoordelen van de aanvragen, (mandaat)advies schrijven en na besluitvorming de toewijzingsbrieven verzenden.

In de afstemming met het Energieloket Haarlemmermeer is aangegeven dat zij actief burgers kunnen ondersteunen en begeleiden. Financieel advies aan de (beoogde) leningnemers is overigens ingevolge de Wet financieel toezicht nadrukkelijk niet toegestaan. Het Energieloket kan communicatie omtrent de Stimuleringslening op hun website plaatsen. Men gaat er nu vanuit dat er geen additionele bezetting of financiële middelen nodig is.

¹ Inschatting mede op basis casuïstiek gemeente Goeree-Overflakkee

Bijlagen

Bijlage A

Integrale weergave productspecificaties Stimuleringslening persoonlijke lening (bron: Informatiemap SVn d.d. 21 februari 2023)

	Stimuleringslening persoonlijke lening
Verstrekking	SVn beoordeelt en verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente en/of provincie of op voordracht van een samenwerkingspartner.
Voorwaarden gemeente/provincie	De gemeente/provincie kiest: • De doelgroep; • De woningcategorie; • De maximale hoofdsom van de lening; • De rente en de looptijd van de lening; • De maatregelen die in aanmerking komen. Door een aanvullende annex af te sluiten is het mogelijk om: • Af te wijken van de minimale rente; • Af te wijken van de minimale hoofdsom van de lening (met een minimum van € 1.500,-); • Af te wijken van de maximale leeftijdsgrens.
Doelgroep	1. De leningnemer is eigenaar-bewoner. Een van beide is jonger dan 76 jaar op het moment dat de aanvraag door SVn is ontvangen. De leningnemer is een verblijfsgerechtigd natuurlijk persoon. 2. De leningnemer is een huurder. Een van beide is jonger dan 76 jaar op het moment dat de aanvraag door SVn is ontvangen. De leningnemer is een verblijfsgerechtigd natuurlijk persoon. 3. De leningnemer is kleine verhuurder (max drie box 3 objecten) en tevens (mede)eigenaar en/of (mede)bewoner.
Leeftijd	De minimale leeftijd is 18 jaar. Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
Bedrag (hoofdsom) van de lening	Minimaal € 2.500,- en is nooit hoger dan het bedrag dat de gemeente/provincie heeft vastgesteld met een wettelijk maximum van € 75.000,-.
Looptijd	De gemeente/provincie stelt de looptijd vast. Dit kan elke gewenste looptijd uitgedrukt in maanden, tussen de 12 maanden (1 jaar) en 180 maanden (15 jaar) zijn. NB: De looptijd moet in een redelijke verhouding tot de levensduur van de gefinancierde maatregel staan.
Rente	Vast te stellen door gemeente/provincie. De rente dient minimaal gelijk te zijn aan het renteopslagpercentage ten gunste van SVn.

	Stimuleringslening persoonlijke lening
	Voor persoonlijke leningen is sprake van een renteopslag van 0,90% (prijsspeil 2023) ten gunste van SVn. Rentedalingen en stijgingen hebben geen invloed op de aangeboden rente.
Rentevaste periode	Een vaste rente voor de hele looptijd. De rente moet vooraf bepaald worden in de verordening.
Betaling van rente en aflossing	- De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen op de eerste werkdag van elke maand. - De maandelijkse betalingen worden valutair per de eerste dag van iedere volgende maand met de restschuld verrekend. - Automatische incasso is verplicht.
Uitbetaling van de lening	De uitbetaling van de lening vindt plaats via een bouwdepot op basis van declaraties.
Bouwdepot	- Het bouwdepot gaat in op de ingangsdatum van de lening. - Het bouwdepot loopt standaard 12 maanden en kan op verzoek van de leningnemer éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden. - Over het tegoed in het bouwdepot ontvangt de leningnemer maximaal 12 maanden een rentevergoeding. Het percentage van de rentevergoeding over het tegoed in het bouwdepot is altijd gelijk aan het percentage van de verschuldigde rente over de bijbehorende lening.
Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.
Zekerheden	Geen
NHG garantie	Nee
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is altijd vergoedingsvrij toegestaan met een minimaal bedrag van € 250,-.
Kosten	- Geen afsluitkosten. - Eventuele kosten voor een financieel adviseur zijn voor rekening van de leningnemer.
Overige voorwaarden	Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mag de uitvoering van de maatregelen nog niet zijn begonnen.
Krediettoets	De krediettoets wordt uitgevoerd conform het door SVn vastgestelde interne krediet- en CDD-beleid, dat is gebaseerd op de Gedragscode Consumptief Krediet (GCK) van VFN. Een lening kan worden geweigerd bij een negatieve BKR-codering, VIS hit, EVA hit of indien de aanvrager voorkomt op de PEP- en Sanctielijst. Een lening wordt altijd geweigerd indien er conservatoir of executoriaal beslag ligt op de woning of als de aanvrager in surseance van betaling verkeert, failliet is of onder de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen valt. SVn is execution only geldgever en geeft geen advies.

Bijlage B

De procedure voor toewijzing en verstrekking van de Stimuleringslening persoonlijke lening verloopt via verschillende stappen:

1. Toewijzing door de gemeente;
2. De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn;
3. SVn toetst de aanvraag;
4. Uitbetaling.

Stap 1: Toewijzing door de gemeente

- De aanvrager vraagt bij de gemeente een toewijzingsbrief aan.
- De gemeente toetst de aanvraag aan haar eigen verordening. De gemeente geeft middels een toewijzingsbrief aan welk bedrag toegewezen wordt aan de klant.
 - De toewijzing geeft aan dat de aanvraag is getoetst aan de verordening en geeft de aanvrager de mogelijkheid om een Stimuleringslening bij SVn aan te vragen. SVn voert een autonome financiële toets uit om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een lening. Ook stelt SVn de definitieve hoogte van de lening vast.
- De aanvrager ontvangt van de gemeente een toewijzingsbrief en wordt doorverwezen naar de SVn website voor het aanvragen van de lening.

Stap 2: De aanvrager vraagt een offerte aan bij SVn

- De aanvrager doet een digitale aanvraag en maakt een 'Mijn-omgeving' aan. In de 'Mijn omgeving' worden de benodigde bijlagen naar SVn verzonden. De aanvrager ontvangt direct een offerte in de 'Mijn-omgeving' onder voorbehoud van de goedkeuring van alle aan te leveren documenten. De aanvrager dient de aanvraag zo spoedig mogelijk in, maar uiterlijk binnen de daarvoor gestelde termijn na datum afgifte toewijzing. De aanvrager heeft vervolgens nog maximaal drie maanden de tijd om de aanvraag te completeren. Indien er binnen de gestelde termijnen geen aanvraag bij SVn is gedaan en/of er binnen de gestelde termijnen geen Stimuleringslening met SVn is gesloten vervalt de toewijzing van rechtswege en beëindigt SVn de aanvraag.

Stap 3: SVn toetst de aanvraag

- Bij de Stimuleringslening vindt er in alle gevallen een toets plaats. Zodra de aanvraag compleet is en alle documenten akkoord zijn toetsen wij de aanvraag.
- De kredietwaardigheid wordt bepaald door middel van een autonome krediettoets.
- Bij een negatieve toets stuurt SVn de aanvrager een bericht met de reden van afwijzing. De gemeente wordt op de hoogte gebracht van de afwijzing zonder opgave van redenen.

Stap 4: Uitbetaling bij persoonlijke lening

- Bij een positieve krediettoets en na acceptatie van de offerte wordt de lening in beheer genomen en het Bouwdepot geopend. En vindt de boeking plaats ten laste van de gemeenterekening ten bedrage van de geoffreerde lening;
- De aanvrager ontvangt declaratieformulieren om over de gelden te kunnen beschikken;
- Het geleende bedrag wordt in een Bouwdepot gestort. Voor het uitbetalen van declaraties heeft de gemeente 2 keuzes:
 1. De gemeente laat declaraties uitbetalen na goedkeuring; De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren, samen met het SVn declaratieformulier, bij uw gemeente (of daartoe aangestelde instantie) in. De gemeente stuurt de goedgekeurde declaratieformulieren met facturen naar declaratie@svn.nl. Vervolgens betaalt SVn de facturen uit;
 2. De gemeente laat declaraties uitbetalen zonder goedkeuring. Hiervoor dient een aanvullende annex afgesloten te worden. De aanvrager dient facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren, samen met het SVn declaratieformulier bij SVn in. Vervolgens betaalt SVn de facturen uit

Bijlage C

Deze toelichting is bedoeld om de genoemde maatregelen in artikel 4 nader te duiden, indien van toepassing.

Warmtepomp

Onder de maatregel warmtepomp vallen zowel warmtepompen als hybride warmtepompen die dienen:

- Als hoofdvoorziening van warm tapwater voor een woning; en/of
- Als hoofd- of basisruimteverwarming van een woning, en niet primair gericht zijn op actieve koeling.

Let op: aircosystemen en lucht-lucht warmtepompen kunnen niet gefinancierd worden met de Duurzaamheidslening.

Zonnepanelen

Een zonnepaneel, fotovoltaiisch paneel of PV-paneel is een paneel met aan elkaar gekoppelde fotovoltaiische zonnecellen (ook PV-cellen genoemd), waarmee elektriciteit kan worden opgewekt.

Zonneboiler

Onder de maatregel zonneboiler valt een zonneboiler en een zonnecollector die zorgt voor warm tapwater en/of voor verwarming in de woning. Met een zonneboiler kan bijna de helft van de energiekosten voor warm water worden bespaard.

Gevelisolatie

Onder de maatregel gevelisolatie wordt verstaan spouwmuurisolatie, gevelisolatie (aan buiten- en binnenkant) en isolerende deuren, kozijnen en panelen.

Indien zonwering aan de buitenzijde van de ramen is opgenomen in de totaalofferte van vervanging van kozijnen, mag dit onderdeel uitmaken van de leningaanvraag. Door zonwering blijft de woning koeler, dit bespaart op een eventuele airco of voorkomt de aanschaf daarvan.

Dakisolatie

Onder de maatregel dakisolatie valt zowel isolatie van de binnen- en buitenkant van het dak als isolatie van zoldervloer en vlivering.

Vloerisolatie

Onder de maatregel vloerisolatie valt zowel isolatie van de vloer als isolatie van de bodem. Bodemisolatie is aan te bevelen als vloerisolatie niet mogelijk is of tegen vocht in de kruipruimte.

Hoogrendementsglas

Onder de maatregel hoogrendementsglas valt het plaatsen van HR++, HR+++ glas (triple glas) en vacuümglas en indien nodig het vervangen van de kozijnen.

NB: Voor HR++ glas is het belangrijk om te letten op de warmtedoorgangscoefficiënt in de kwaliteitsverklaring (de U-waarde mag maximaal 1,2 W/m²K zijn). Niet al het HR++ glas heeft de vereiste kwaliteit.

Lage temperatuurverwarming

Onder de maatregel lage temperatuurverwarming (LTV) wordt een verwarmingssysteem, zoals vloer- of wandverwarming, LT-radiatoren, LT-convectoren of LT-luchtverwarming verstaan met een maximale aanvoertemperatuur van 45 – 55 °C.

Elektrificeren kookvoorziening

Onder deze maatregelen verstaan we een inductiekookplaat en de elektrawerkzaamheden en voorzieningen die nodig zijn om de meterkast te verzwaren.