



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Financieringsopgaven Aardgasvrije wijken

Dinsdag 17 februari 2020

Robert Boom



AANKONDIGING

Deze keer neemt Robert Boom van SVn ons mee in de wereld van financiering en betaalbaarheid.

Als het om investeringen en geld gaat komt alles samen:

- eigenaarschap, risico's en zeggenschap,
- maar ook de haalbaarheid, betaalbaarheid en rechtvaardigheid van de energietransitie.

Hoe krijgen we het in de wijken nu zo georganiseerd dat iedereen mee wil en kan doen?

WEBINAR NR. 4



Terugkijken: webinar



Terugkijken: webinar



Terugkijken: webinar



.....

Team M-Esco



Wouter Pieterse



Thijs de la Court



Dieuwertje Walch



Jos van der Schot



Annerike Hekman



Nico Janssen



Gerwin Verschuur



Robert Boom



INHOUD

1. Introductie SVn & Robert Boom
2. Woonlastenneutraliteit
3. Kredietverlening
4. Financieringsopgaven wijkuitvoeringsplan
5. Collectiviteit
6. Groepsgesprek
7. Tot slot



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

1. Introductie SVn



Introductie SVn

- SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk
- Revolverende fondsen
- Maatschappelijk rendement

Deelnemers en samenwerkingspartners



9 provincies + Rijk



340 gemeenten



22 corporaties

Introductie SVn

SVn is uitvoerder van bijna 600 financiële regelingen voor haar deelnemers...

 **Blijverslening**

 **Corporatie Starterslening**

 **Duurzaamheidslening**

 **Maatwerklening**

 **Starterslening**

 **Stimuleringslening**

 **Verzilverlening**

... en heeft 9 fondsen 'onder management'



Fûns Skjinne Fryske Enerzjy (FSFE)

Investeer in een duurzaam Friesland



Nationaal Energiebespaarfonds

Flink uw huis verbeteren tegen een aantrekkelijke rente



Stadshavens Ontwikkelingsfonds (SOFIE)

Investeren in revitaliseren van de Rotterdamse stadshaven



Fonds Ruimte en Economie Den Haag (FRED)

Investeer in bedrijfshuisvesting in Den Haag



Energiefonds Den Haag (ED)

Duurzaam ondernemen in Den Haag



Duurzaamheidsfonds VvE's Den Haag

Financiering van duurzaam woningonderhoud voor kleine VvE's



Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Financier de aanpak van serieuze funderingsproblemen aan uw woning



BNG Duurzaamheidsfonds

Voor een duurzamer Nederland



Financieringsfaciliteit Binnenstedelijke Transformatie

Voor transformatie van bedrijfs- of industrielocaties naar woningbouw

Stadshavens Ontwikkelingsfonds voor Innovatie en Economie



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

'Ken het dat het kan?'

Met een passende financiering van SOFIE komt uw project wél van de grond! Met een scherp oog voor het maatschappelijke belang kijkt SOFIE of zij net wat verder *ken* gaan.

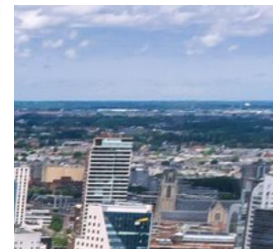
[Bekijk onze projecten](#)



Eneco

**Overstap naar duurzame
energiebron in Bospolder-
Tussendijken**

[> Ontdek het project](#)



Warmtebedrijf Rotterdam

**Transporteert warmte uit de
Rotterdamse haven naar de stad**

[> Ontdek het project](#)

Voor energietransitie

Voor wonen en werken

Energiefonds Den Haag



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Samen werken aan nieuwe energie

Energiefonds Den Haag (ED) investeert in hernieuwbare energiebronnen die bijdragen aan een klimaatneutraal Den Haag en Zuid-Holland.

[Bekijk de projecten](#)



Haagse Aardwarmte Leyweg

Aardwarmte voorziet duizenden woningen in omgeving Den Haag Zuidwest

[> Ontdek het project](#)



Het Energiefonds Den Haag (ED)

Voor duurzame energieprojecten

BNG Duurzaamheidsfonds



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting



Thema's ▾

Leningen ▾

Initiatieven

Nieuws

Over ons ▾

Contact

Voor een duurzamer Nederland

Zakelijke financieringen die een positieve bijdrage leveren aan de verduurzaming in het belang van milieu en mens.

[Bekijk de projecten](#)



Energiecoöperatie NoordseVeld

Zonnepark met 3.228 zonnepanelen

[> Lees meer](#)



Duurzaam Menterwolde

Lokaal opgewekte groene stroom

[> Lees meer](#)

Duurzaamheidsfonds VVE's Den Haag



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

DUURZAAMHEIDSFONDS VVE'S DEN HAAG:

Van un hùis naah un palèssie

Den Haag stimuleert duurzaam onderhoud:
Goed voor je portemonnee en het milieu!

[Bekijk onze projecten](#)



Fonds voor VvE's

Fijn wonen in Den Haag

Transformatiefaciliteit

Financiering planontwikkeling

Woningtekort. Goede plannen.
Onvoldoende voorfinanciering.



Er is een woningtekort in Nederland. Met name in de stedelijke regio's is de vraag naar woningen groot en loopt het woningtekort in rap tempo op. Nu gaan goede plannen nog te vaak niet door, vanwege onvoldoende voorfinanciering. Loopt u hier tegen aan?

De Financieringsfaciliteit Binnenstedelijk Transformatie kan voor ontwikkelaars uitkomst bieden.

De Transformatiefaciliteit biedt kortlopende geldleningen om de voorfase van woningbouwprojecten te financieren, zodat initiatiefnemers sneller kunnen starten met de (her)ontwikkeling van deze locaties.

Nationaal Warmtefonds



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Nationaal Energiebespaarfonds heet vanaf nu Nationaal Warmtefonds

Het Nationaal Energiebespaarfonds heeft vanaf woensdag 22 juli een nieuwe naam: het Nationaal Warmtefonds. Het fonds verstrekt sinds 2014 de Energiebespaarlening: een lening tegen aantrekkelijke voorwaarden, waarmee particuliere woningbezitters, VvE's en scholen de verduurzaming van hun gebouwen kunnen financieren. Van die kennis en ervaring maakt de Rijksoverheid gebruik door het warmtefonds (een afspraak uit het Klimaatakkoord) bij het Energiebespaarfonds onder te brengen.

ENERGIEBESPAARLENING VOOR Particuliere woningeigenaren

Investeer in uw woning met energiebesparende maatregelen.

- ✓ Vergoedingsvrij vervroegd aflossen
- ✓ Tot maximaal € 65.000 lenen
- ✓ Rente 1,9% (looptijd 10 jaar)
- ✓ Vast maandbedrag en looptijd

Lening aanvragen

> Meer info

ENERGIEBESPAARLENING VOOR Vereniging van Eigenaars

Vaak valt er flinke energiewinst te behalen bij appartementencomplexen.

- ✓ Persoonlijke begeleiding
- ✓ Max. € 65.000 per appartementsrecht
- ✓ Rente vanaf 2,1% (looptijd 10 jaar)
- ✓ Vanaf acht appartementsrechten

> Aanvragen & meer informatie

vanaf 8 appartementsrechten

Robert Boom

Strategie & Ontwikkeling
Fondsmanager



Civiele Techniek
Bedrijfswetenschappen

Ervaring sinds 1990:
Gebiedsontwikkeling
Procesmanagement
Businesscases
Organisatie & PPS
Financiering & fondsen



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

2. Woonlastenneutraliteit



WOONLASTENNEUTRALITEIT



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

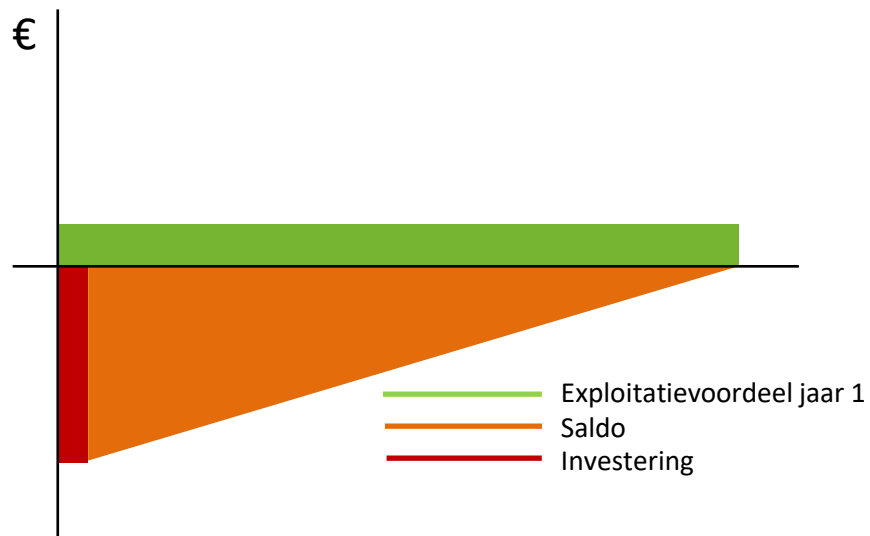


BETAALBAARHEID

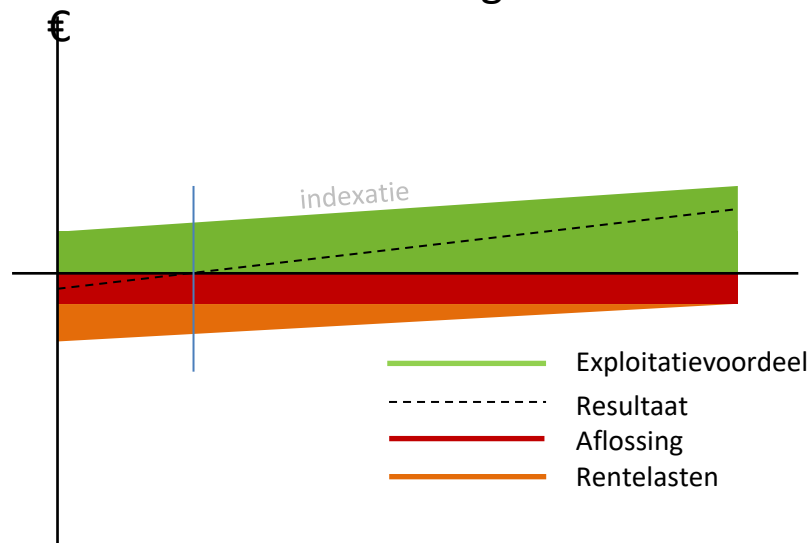


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Investering / exploitatievoordeel



Cash flow benadering





SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

3. Kredietverlening



Kredietverstrekking

Consumptief Krediet



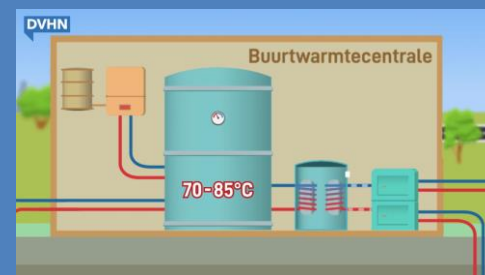
Voorbeeld: aanschaf
hybride CV-ketel

Hypothecair Krediet



Voorbeeld: volledige
isolatie buitenschil

Zakelijk Krediet



Voorbeeld:
buurtwarmtecentrale
door coöperatie

Kredietverstrekking



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Consumptief Krediet

Gedragcode
Consumptief Krediet

Inkomenstoets

Rente

Hypotheclair Krediet

Gedragcode
Hypotheclair Krediet

Inkomenstoets
Waarde onderpand

Specifieke uitzonderingen
energiebesparende maatregelen

Rente
Transactiekosten

Zakelijk Krediet

Debt Service
Coverage Ratio

Betalingscapaciteit t.o.v. de
financiële verplichtingen

Rente
Transactiekosten

Kredietverstrekking

Consumptief Krediet

Gedragcode
Consumptief Krediet

Inkomenstoets

Hypotheckair Krediet

Gedragcode
Hypotheckair Krediet

Inkomenstoets
Waarde onderpand

LET OP: KOOP OP AFBETALING = KREDIET

Rente

Specifieke uitzonderingen
leerlingentoelagen maatregelen

Rente

Transactiekosten

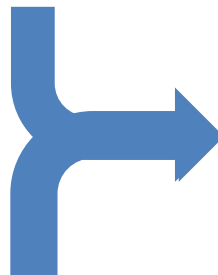
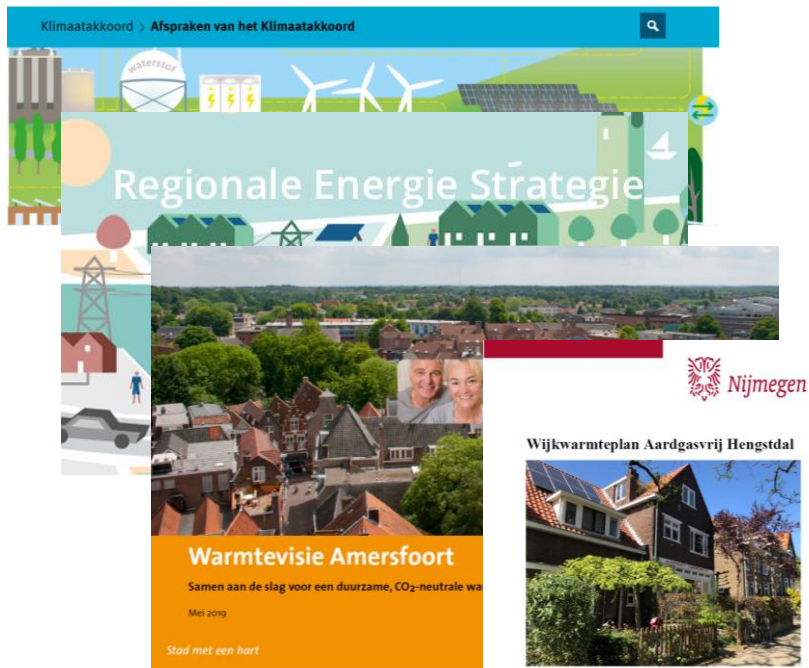




SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

4. Financieringsopgaven wijkuitvoeringsplan

Wijkuitvoeringsplan



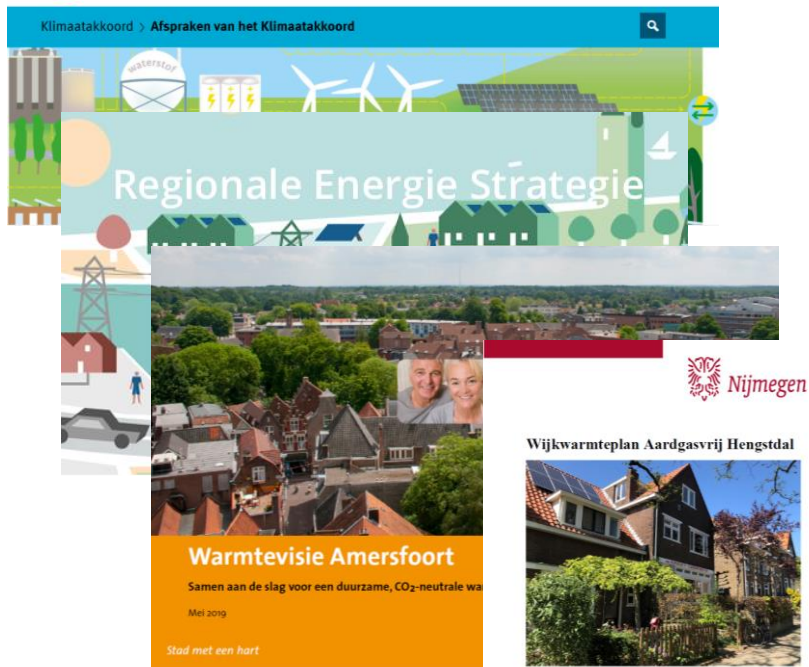
SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting



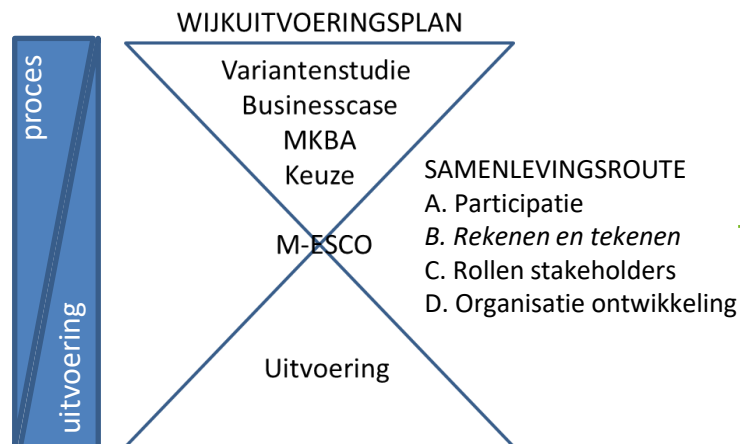
Wijkuitvoeringsplan



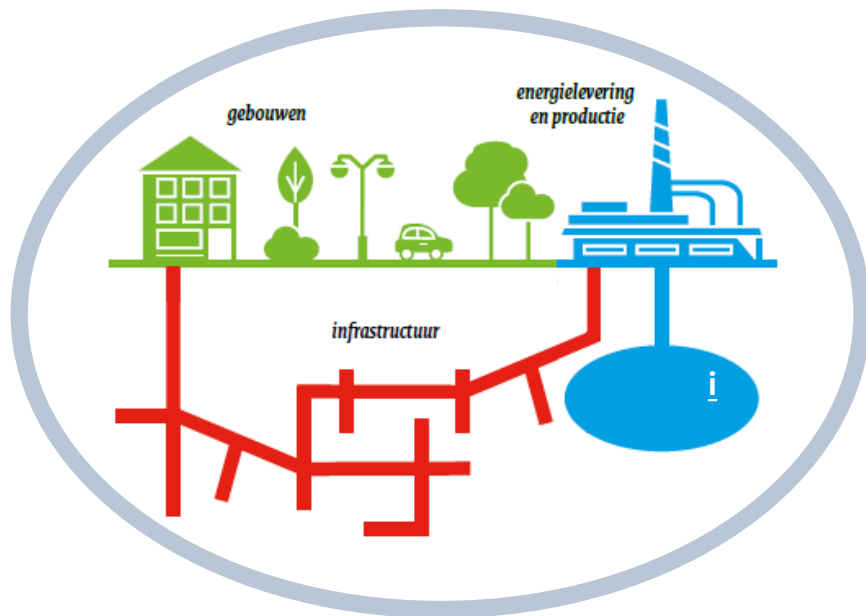
SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting



Nijmegen, uitvervoering

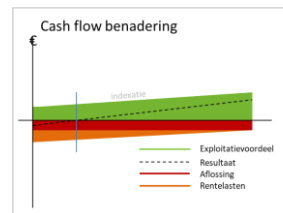
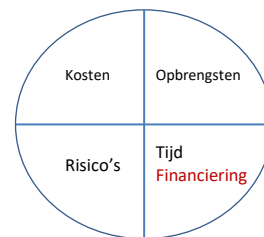


Rekenen en tekenen



Alternatieven vergelijken

Businesscase



MKBA

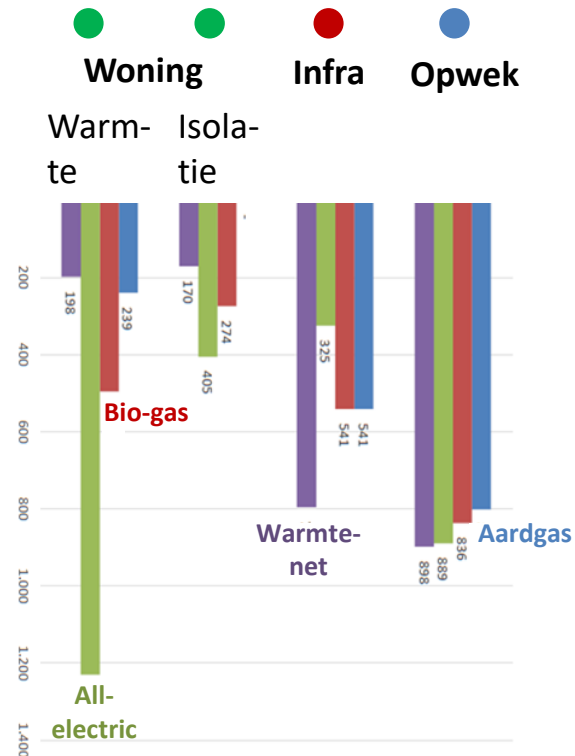
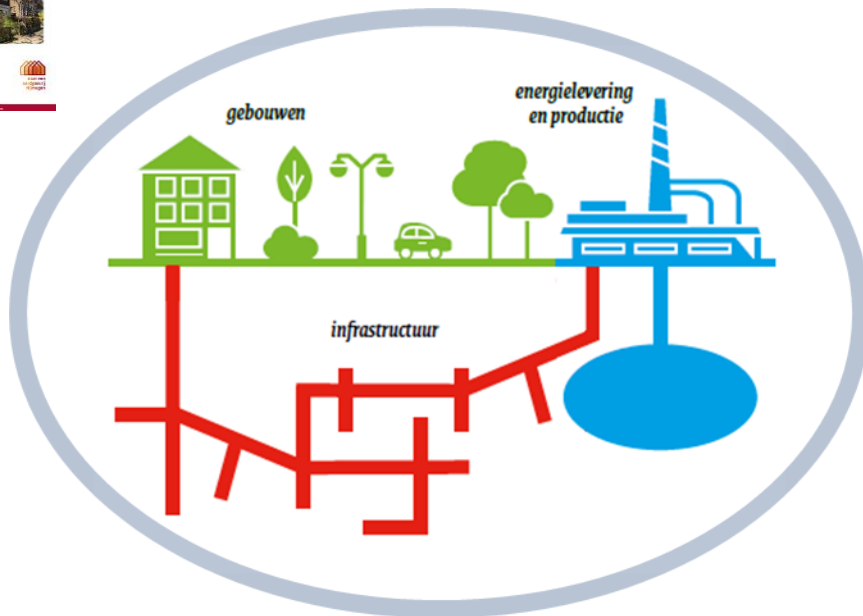


Resultaat & risico's

Financieringsopgaven wijkuitvoeringsplan

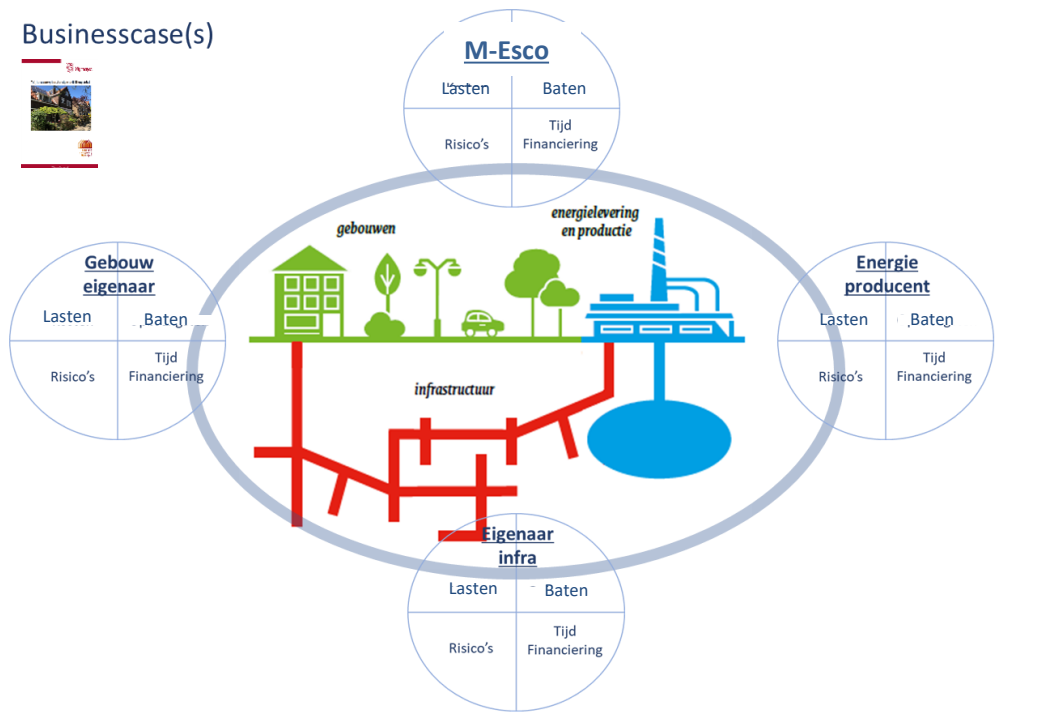


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting



Rollen stakeholders en organisatie

Businesscase(s)

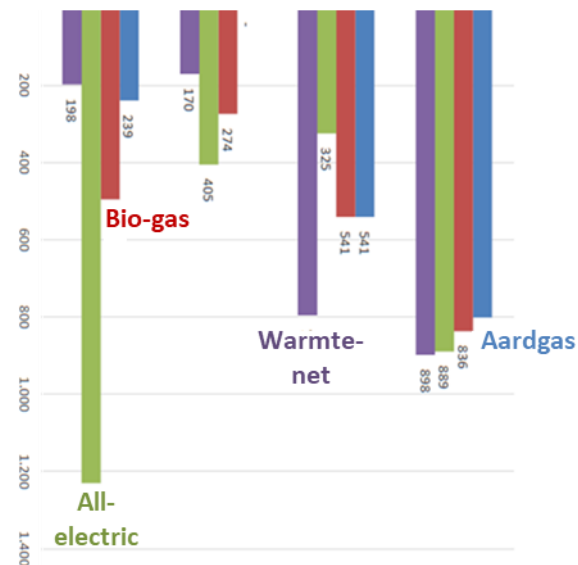


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

● Woning ● Infra ● Opwek

Warm-
te

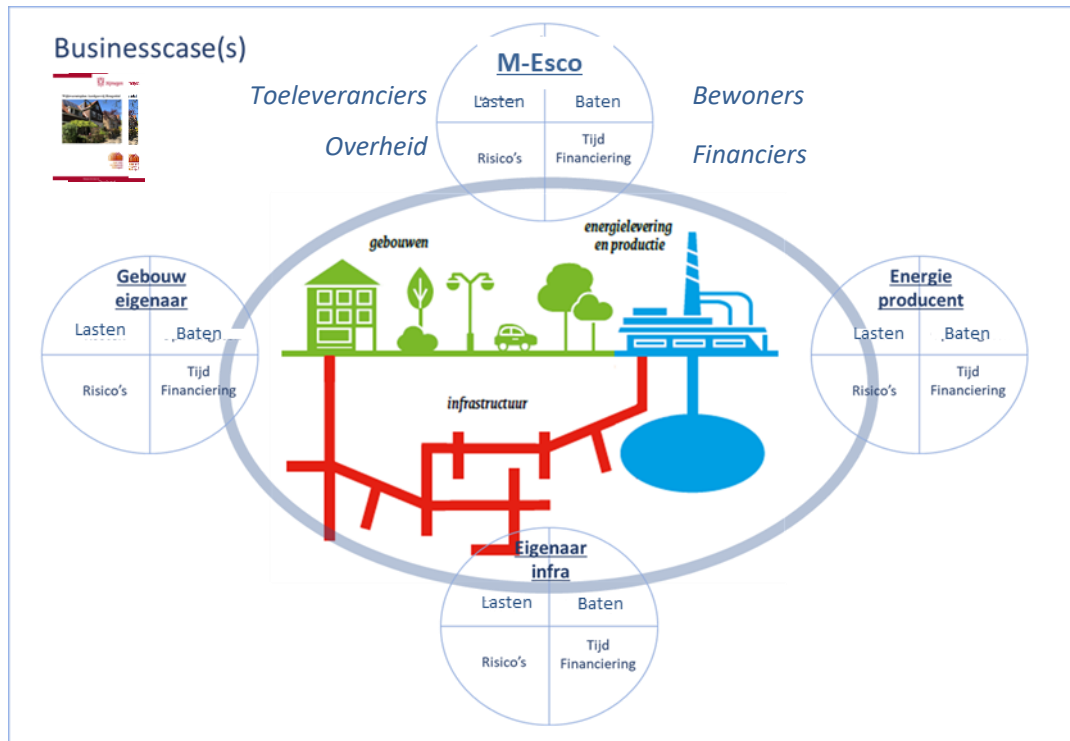
Isola-
tie



Rollen stakeholders en organisatie



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting



Collectiviteit



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

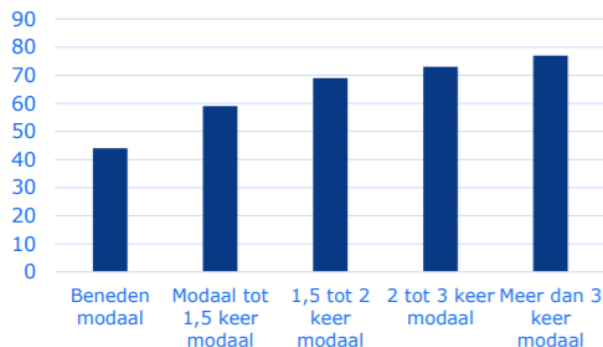
Bereidheid te verduurzamen



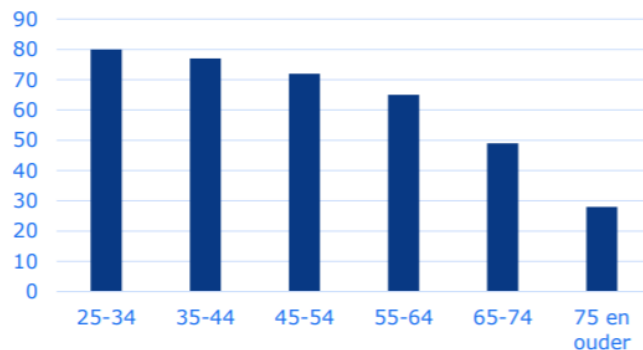
SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Wie willen verduurzamen?

Bereidheid tot verduurzamen naar
inkomen



Bereidheid tot verduurzamen naar
leeftijd



Gemiddeld wil 65 procent van de eigen-woningbezitters verduurzamen. Dit zijn vooral huishoudens met een hoog inkomen en jongeren. De bereidheid loopt snel terug met de leeftijd.

Weinig verschillen in bereidheid naar energielabel. Label A iets hoger dan gemiddeld (68%) en label E iets lager dan gemiddeld (62%)

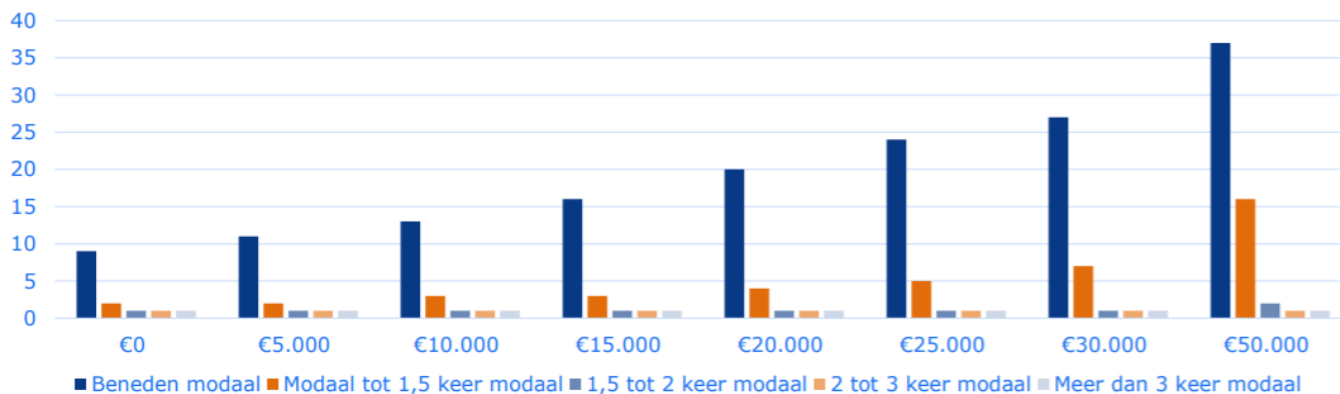
Collectiviteit

&



Verskil naar inkomen

% woningeigenaren die geen enkele financiële ruimte hebben voor
investeringsbedrag x naar inkomensklasse



Conclusie: huishoudens met een inkomen beneden modaal duidelijk vaker op geen enkele manier financiële ruimte voor verduurzaming. Vanaf 1,5 keer modaal is er altijd wel een manier om de kosten te kunnen betalen.

Maatwerkklening voor 'niet-kunners'



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Maatwerkklening

Heeft u onvoldoende draagkracht voor een hypotheek, maar moet u wel een noodzakelijke woningverbetering laten uitvoeren? Met de Maatwerkklening is het mogelijk.

- ✓ Tóch die noodzakelijke investering in of aan uw woning
- ✓ Uw gemeente of provincie draagt (financieel) steentje bij
- ✓ Aflossing en rente betaalt u als dat financieel mogelijk is

Energiebespaarhypotheek: verantwoord verduurzamen met beperkte leenruimte

Huizenbezitters uit buurten met een wijkaanpak voor verduurzaming kunnen vanaf 2021 de Energiebespaarhypotheek afsluiten als zij niet in aanmerking komen voor reguliere financiering. Zo kunnen eigenaar-bewoners met beperkte leenruimte toch hun woningen verduurzamen en zo meedoen in de energietransitie.

'NIET WILLER
EN/OF
NIET KUNNER'



'WILLER
&
KUNNER'



Groepsgesprek

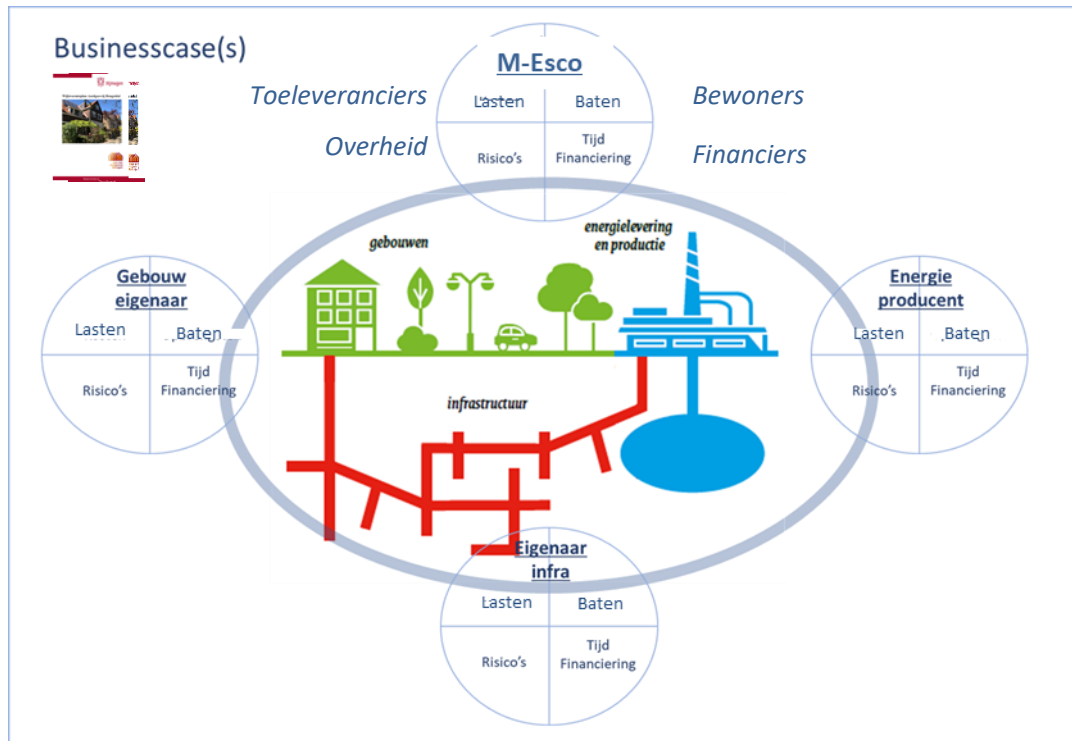


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Rollen stakeholders en organisatie



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting





SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Maatschappelijke ESCO

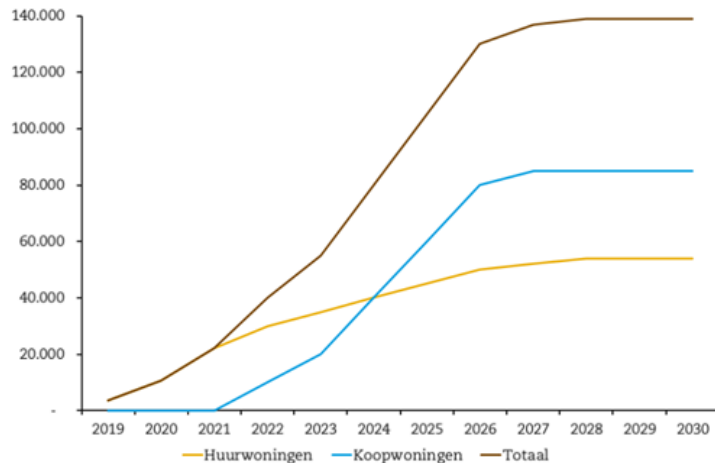


Maatschappelijke Esco: route naar realisatie



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Figuur 4.1 Aanpak aantal woningen per jaar



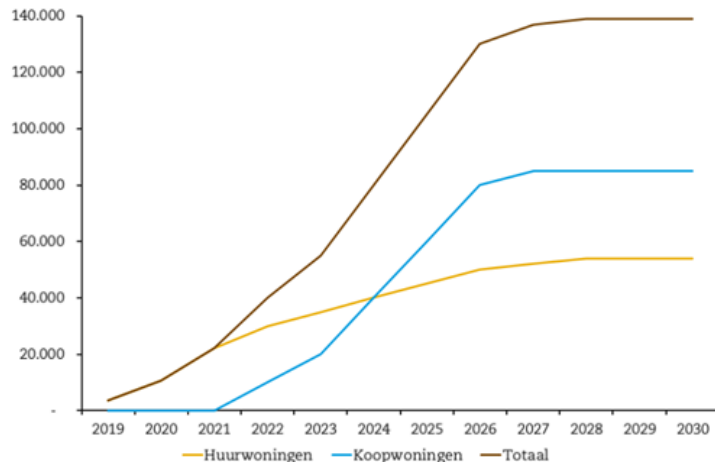
Bron: EIB

Maatschappelijke Esco: brug naar realisatie

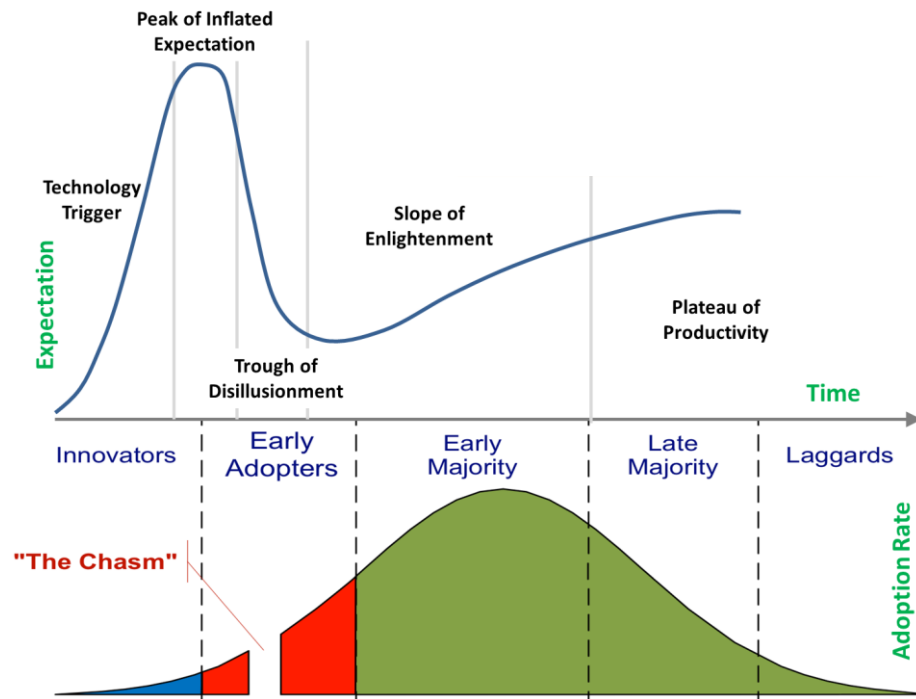


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Figuur 4.1 Aanpak aantal woningen per jaar



Bron: EIB

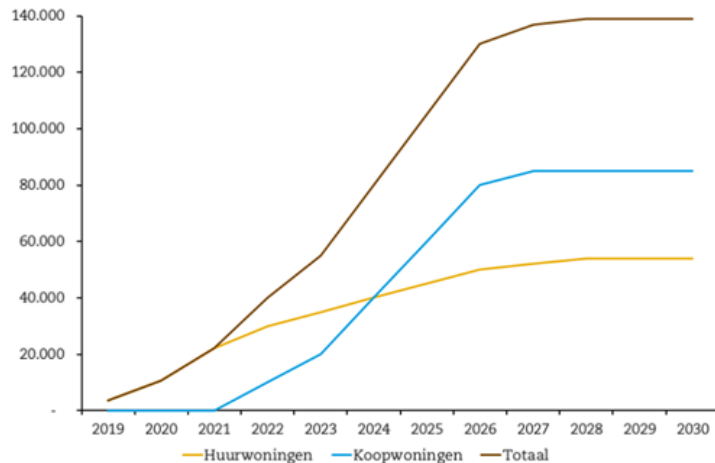


Maatschappelijke Esco: route naar realisatie

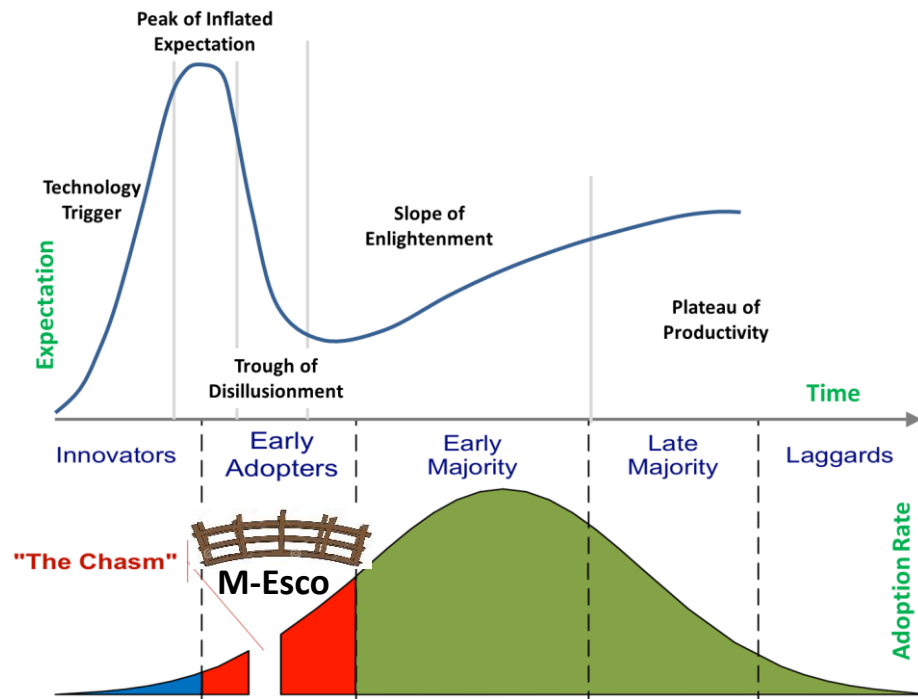


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Figuur 4.1 Aanpak aantal woningen per jaar



Bron: EIB



Maatschappelijke Esco: brug naar realisatie

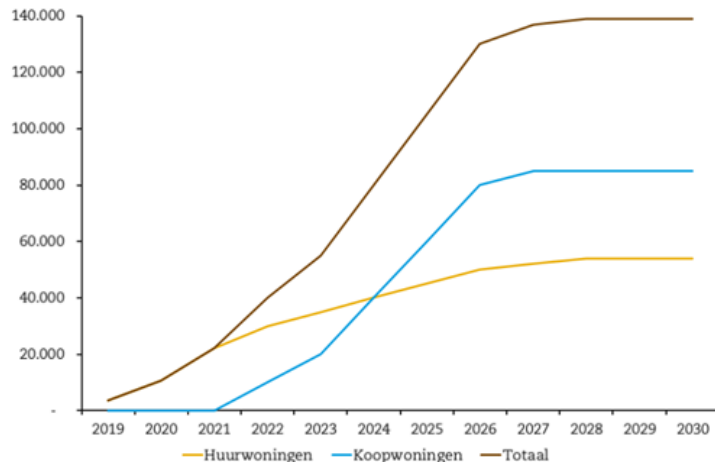


Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

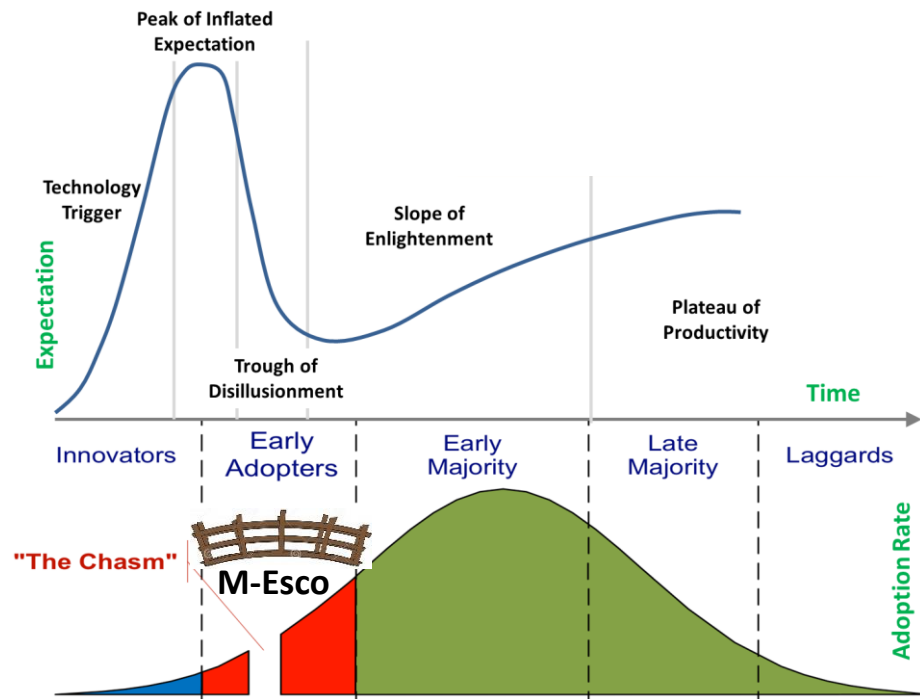


SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Figuur 4.1 Aanpak aantal woningen per jaar



Bron: EIB





SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Financieringsopgaven Aardgasvrije wijken

VVRAGEN?

