



**Beleidsvoorstel: Toekomstbestendig Wonen Lening 2.0 –>> Duurzaam Leven Lening(en)
(DLLE, DLLH, DLLK, DLLI)**

Aanleiding

Sinds eind 2020 kregen de inwoners van Rheden de mogelijkheid om gebruik te maken van de 'Toekomstbestendig Wonen Lening'. Deze lening was speciaal in het leven geroepen om toekomstbestendig wonen in de gemeente te bevorderen en daarnaast de verduurzaming van de woningen te stimuleren. Echter, in de loop van het eerste halfjaar van 2023 werd het duidelijk dat de vraag naar deze leningen het beschikbare budget oversteeeg.

Als gevolg hiervan heeft het college besloten om per 1 juni 2023 de verstrekking van nieuwe leningen tijdelijk op te schorten. Deze periode van bezinning is benut om een grondige analyse te verrichten naar de huidige stand van zaken. Het doel was om op basis van deze bevindingen een voorstel te ontwikkelen voor een nieuwe- of geoptimaliseerde regeling, die zowel recht doet aan de behoeften van de inwoners als aan de financiële kaders en duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Tevens heeft de gemeenteraad op 31 oktober 2023 een voorstel uit de duurzaamheids-agenda goedgekeurd. Dit voorstel beoogt het instellen van een revolverend fonds.

Samenvatting voorstel

Na een zorgvuldige analyse en diverse voorbesprekingen komen wij tot de conclusie dat twee zaken van essentieel belang zijn voor de voortzetting van ons duurzaamheidsbeleid.

Ten eerste bevelen we aan om zo spoedig mogelijk een nieuwe lening open te stellen , waarbij het warmtefonds dient als voorliggende voorziening. Dit fonds zal fungeren als een springplank voor onze inwoners om toegang te krijgen tot de benodigde middelen voor de verduurzaming van hun woningen.

Ten tweede stellen we voor om de mogelijkheden te onderzoeken voor het creëren van nieuwe leningen. Deze zouden dan specifiek gericht moeten zijn op het ondersteunen van huurders en het faciliteren van leningen voor stichtingen, verenigingen en cultureel-maatschappelijke instellingen en in de toekomst kleine zelfstandigen.

Doel: onze inwoners en instellingen te blijven ondersteunen bij de verduurzaming van de woning danwel toekomstbestendig maken

Onderzoek huidige TBWL

Na het opschorten van de Toekomstbestendig Wonen Lening (TBWL) op 1 juni 2023, is er een grondig onderzoek uitgevoerd naar de huidige situatie en de recente ontwikkelingen met betrekking tot deze regeling. Dit onderzoek heeft enkele belangrijke bevindingen opgeleverd die van invloed zijn op het toekomstige beleid.

Uit het onderzoek is gebleken dat het aantal aanvragen voor de TBWL aanzienlijk steeg, wat leidde tot een snelle uitputting van de beschikbare middelen. Bovendien werd er een toename vastgesteld in het gemiddelde bedrag per aanvraag. Opvallend was dat er in 2022 en begin 2023 uitsluitend aanvragen binnenkwamen gericht op verduurzaming. Deze trends kunnen worden verklaard door de stijgende energiekosten en de aantrekkelijke voorwaarden van de lening, waaronder de lage rente.

Een positief gevolg van de terugbetalingen van eerdere leningen is dat het aanvankelijke tekort is omgezet in een klein positief saldo per 1 juli 2024. Indien de TBWL niet was stopgezet, zou er naar schatting een tekort zijn ontstaan tussen de € 600.000 en € 800.000, gebaseerd op het aantal aanvragen in de eerste helft van 2023.

Een aandachtspunt dat het onderzoek heeft blootgelegd, is dat er onvoldoende zicht en controle was op de financiële status en een gebrek aan inzicht in de onderliggende ontwikkelingen. Op dit moment zijn er niet genoeg financiële middelen beschikbaar om de TBWL, noch in de oude noch in een nieuwe vorm, voort te zetten.

Na intensief overleg met de provincie is duidelijk geworden dat we als gemeente geen wijzigingen mogen aanbrengen in de TBWL. Het aanpassen van het rentepercentage, het aanmerken van het Warmtefonds als voorliggende voorziening is helaas niet mogelijk. Maar omdat het onverdroten voorzetten van de TBWL zal resulteren in opnieuw een overvraging van de budgetten en daarmee de uiteindelijke middelen niet terecht zullen komen bij diegene die ze het hardst nodig hebben is er geen andere keuze dan een eigen lening in het leven te roepen. Weliswaar verliezen we daarmee de 50% cofinanciering, maar daar staat tegenover dat de uiteindelijke financiële bijdrage ondanks dat toch lager zullen zijn. We zijn nog wel steeds in voortgaand overleg met de provincie, maar die geven helder aan dat op het punt van het Warmtefonds en op de rente er geen wijziging kan worden verwacht.

Het landelijke Warmtefonds

In aanvulling op onze eigen regelingen heeft er een uitgebreide verkenning plaatsgevonden van het huidige landschap en de nieuw ontstane landelijke mogelijkheden op het gebied van verduurzaming van woningen.

Het Warmtefonds, dat sinds enkele jaren operationeel is, vormt een belangrijk onderdeel van dit landschap. Dit landelijke fonds biedt leningen die specifiek bedoeld zijn voor het verduurzamen van woningen. Deze leningen zijn toegankelijk voor particuliere woningeigenaren, alsook voor Verenigingen van Eigenaren (VvE's).

Sinds eind 2023 geldt dat voor woningeigenaren met een jaarlijks inkomen tot € 60.000,- er een aantrekkelijke voorwaarde is gecreëerd; zij kunnen gebruikmaken van een lening tegen 0% rente voor de financiering van de verduurzaming. Voor inkomens boven deze grens is de rente variabel en afhankelijk van het algemene renteniveau in Nederland, wat momenteel rond de 4% ligt. De leningen variëren van € 2.500,- tot € 25.000,- en zijn uitsluitend bedoeld voor verduurzaming.

Het Warmtefonds kent een relatief lichte toetsing (maar een redelijk complexe aanvraagprocedure) om de toegankelijkheid voor eigenaren met lagere inkomens te verhogen. Het is echter zo dat een afwijzing van een aanvraag bij het Warmtefonds op basis van inkomen of vermogen, betekent dat andere financieringsmogelijkheden bij andere lening verstrekkers niet haalbaar zijn. Dit geldt dus ook voor SVn, met uitzondering van de Verzilverlening en de Maatwerklening, waarbij laatstgenoemde uitsluitend voor verduurzaming beschikbaar is binnen een collectieve aanpak.

Start nieuwe lening – De Duurzaam Leven Lening (DLL)

Het voorstel is om per 1 januari 2025 de nieuwe Duurzaam Leven Lening(en) (DLL) open te stellen waarbij een deel zal worden uitgevoerd door de Stichting Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) en een deel zelf zal worden uitgevoerd. Het gaat dan om vier regelingen. De 'Duurzaam Leven Lening Eigenaren' (DLLE), De 'Duurzaam Leven Lening Huurders (DLLH)' De 'Duurzaam Leven Lening kleine maatregelen (DLLK)' en de 'Duurzaam Leven Lening Instellingen (DLLI)'

In de basis richt de DLL'en zich in eerste instantie op aanvragers die geen aanspraak kunnen maken op het Warmtefonds of een vergelijkbare voorliggende voorziening en die niet op basis van inkomen of vermogen zijn afgewezen. De gunstige voorwaarden van het Warmtefonds maken dat onze eigen regeling overbodig zou zijn voor diegenen die daar wel gebruik van kunnen maken. In tweede instantie richt de lening zich op een verbreding van de doelgroep zodat ook huurders, instellingen en organisaties en in de toekomst mogelijk ook kleine zelfstandigen er gebruik van kunnen maken.

Duurzaam Leven Lening Eigenaren (DLLE):

- 1) Eigenaren die aanpassingen aan hun woning willen doen om deze levensloopbestendig te maken, met andere woorden om langer en gezond thuis te kunnen wonen. Het Warmtefonds dekt uitsluitend maatregelen voor verduurzaming en is voor deze aanvragen dus geen voorliggende voorziening. Het maximaal leenbedrag is € 50.000.
- 2) Eigenaren die reeds via het Warmtefonds een lening voor verduurzaming hebben afgesloten en een vervolgstap willen maken, kunnen een aanvullende lening tot € 25.000 aanvragen.
- 3) Eigenaren die verdergaande verduurzaming wensen en hiervoor meer dan € 25.000 nodig hebben, kunnen voor het meerdere maximaal € 25.000 lenen.

Duurzaam Leven Lening Huurders (DLLH)

- 1) Huurders die willen lenen voor zonnepanelen kunnen maximaal het bedrag lenen conform de offerte voor zonnepanelen op het eigen dak met een maximum van € 7.500. De gemeente is hierover nog in overleg met woningcorporaties en andere particuliere verhuurders over welke rol zij kunnen spelen. Voor de zonnepanelen zal gelden dat de maandelijkse aflossing niet hoger mag zijn dan de geschatte maandelijkse besparing. Voor deze groep geldt een toetsing via SVn.
- 2) Huurders die willen werken via een bouwdepot bieden we een standaardlening van € 2.500 tot € 3.500 aan als aanvulling op de kosteloze maatregelen die door de fixbrigade/klussendienst worden uitgevoerd. Deze lening zou kunnen worden gebruikt voor investeringen zoals warmtepanelen, afschermingen, en zon-/koudewering aan de buitenzijde van woningen. De toetsing loopt via de SVn (let op! Een combinatie van 1&2 is mogelijk). Uiteraard zal een huurder alleen werkzaamheden aan de opstal mogen uitvoeren in overleg met de verhuurder. Wij vragen hiervoor een verklaring van de verhuurder.

Duurzaam Leven Lening Kleine Maatregelen (DLLK)

- 1) Voor huurders en eigenaren die geen gebruik kunnen of willen maken van een grotere lening is er een mogelijkheid om een bedrag te lenen van € 500 als aanvulling op de kosteloze maatregelen die door een van de buurtklusbedrijven worden uitgevoerd. Deze lening zou kunnen worden gebruikt voor investeringen zoals warmtepanelen, afschermingen, en zon-/koudewering aan de buitenzijde van woningen. Voor deze regeling geldt dat de lening rechtstreeks door de gemeente wordt betaald en daar ook de aflossing wordt ontvangen. De lening moet worden afgelost binnen maximaal 20 maanden (25 euro per maand). Na aflossing kan er opnieuw een bedrag van € 500 worden aangevraagd.

De enige toetsing die plaatsvindt is in hoeverre de aanvrager bekend is bij de schuldhulpverlening. Voor deze huurders is een lening niet mogelijk, maar in het geval van een aanvraag zal de persoon met voorrang kosteloos worden geholpen door het buurtklusbedrijf. In afstemming met de samenleving zijn aanvullende maatregelen afgesproken, zodat de schuld geen struikblok vormt voor eventuele andere trajecten of interventies.

- We zorgen dat de aflossing niet boven de beslagvrije voet uitkomt
- Indien er een bewindvoerder is vindt afstemming plaats voor toekenning
- Vanuit samenleving kan gevraagd worden om op de "pauzeknop" te drukken, waardoor de aflossingsperiode kan worden verlengd
- Indien het voor een eventueel schuldtraject noodzakelijk is dan kan het restbedrag vroegtijdig worden kwijtgescholden

Uit ervaring met vergelijkbare financiering binnen de sociale regeling blijkt dat 96% van de aanvragers de lening gewoon terugbetalen. Het eventuele verlies op de regeling wordt geschat op maximaal € 5.000 - € 10.000 per jaar. Deze kosten worden betaald uit de renteopbrengsten vanuit de andere DLL-regelingen.

Duurzaam Leven Lening Instellingen (DLLI)

Voor stichtingen, verenigingen, kerken en cultureel-maatschappelijke instellingen die hun locaties willen verduurzamen is er een maximale lening beschikbaar van maximaal € 25.000 per locatie. Voorwaarde is dat er geen sprake is van deelname aan het economische verkeer, waardoor er geen staatsteuntoets hoeft te worden uitgevoerd. Daarnaast zijn er soms andere bestaande leningen (zoals de BOAZ voor sportverenigingen), die we als voorliggende voorziening beschouwen.

Antwoord Europa Decentraal over Staatssteunregel

Om te bepalen of de door de gemeente te verstrekken lening kwalificeert als staatssteun moet aan de volgende voorwaarden worden getoetst. Staatssteun is pas aan de orde als aan alle hieronder opgesomde voorwaarden is voldaan (artikel 107 lid 1 VWEU)

1. De steun wordt verleend aan een onderneming die een economische activiteit verricht;
2. De steun wordt met staatsmiddelen bekostigd;
3. Deze staatsmiddelen verschaffen een economisch voordeel dat niet via de normale commerciële weg zou zijn verkregen (non-marktconformiteit);
4. De maatregel is selectief: het geldt voor één of enkele ondernemingen, een specifieke sector of regio;
5. De maatregel vervalst de mededinging (in potentie) en leidt tot een (mogelijke) ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer (grensoverschrijdend effect)

Het is aan de gemeente zelf om een afweging te maken of in een specifiek geval sprake is van staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU. In de Mededeling van de Europese Commissie betreffende het begrip "staatssteun" vindt u een uitgebreide uiteenzetting van bovengenoemde criteria. Ook kunt u aanvullend de Handreiking Staatssteun voor de overheid raadplegen

Onderneming

Voor de afweging of er sprake is van een onderneming in uw situatie is het belangrijk in gedachten te houden dat het feit dat er geen sprake van winstoogmerk is niet betekent dat er geen sprake is van een onderneming in de zin van de staatssteunregels. Hetzelfde geldt voor de rechtsvorm waarin de onderneming gegoten is. Noodzakelijk voor de status van onderneming is dat er sprake is van een economische activiteit, oftewel dat de organisatie actief is op een markt.

PILOT: Op weg naar een Duurzaam Leven Lening (kleine) Ondernemers (DLLO)

Voor (kleine) ondernemers met een kleine (vaak huur) vestiging (denk aan een bakker, een bloemist of een kledingzaak) of voor kleine ondernemers met een zelfstandige werklocatie bij de woning (denk aan een pedicure of schoonheidssalon) gaan we middels een pilot in de eerste helft van 2025 verkennen of het mogelijk is om een Duurzaam Leven Lening te verstrekken aan (kleine) ondernemers.

Gezien de ingewikkelde aard van deze materie, met specifieke aandacht voor staatssteun en de daaraan verbonden complexiteiten, gaan we in de pilot onderzoeken in hoeverre een lening mogelijk is en op basis daarvan zal eventueel een voorstel voor de Duurzaam Leven Lening (kleine) Ondernemers (DLLO) worden ingediend bij de raad. Voor de pilot gaan we voorsnug uit van twee ondernemers.

Rente

Voorheen bedroeg het rentepercentage van de TBWL 1,6 %. Echter, door de ontwikkelingen op de financiële markten en een algehele stijging van de rentetarieven, wordt een verhoging van dit percentage in de nieuw regeling onvermijdelijk. Deze stijging is eveneens van invloed op de condities waaronder de gemeente vreemd vermogen aantrekt.

Voor de DLL'en wordt daarom een rentepercentage gehanteerd dat in lijn ligt met de huidige financiële realiteit. Het rentepercentage is gelijk aan het rentepercentage voor leningen, dat het Euribor 6-maandentarief volgt (<https://www.euribor-rates.eu/en/>) , zoals gehanteerd door de Bank Nederlandse Gemeenten, met een vaste opslag van 1%. Dit tarief wordt halfjaarlijks herzien op 1 januari en 1 juli van elk jaar. Op het moment van vaststelling van deze regeling bedraagt het tarief, geldig tot 1 juli 2025, 3,9%, bestaande uit een Euribor-rente van 2,9% plus de vaste opslag van 1%.. Een uitzondering daarop is de klein lening voor huurders (€ 500). Deze is renteloos.

Dienstverlening

Om onze inwoners en instellingen te ondersteunen bij het verkennen van de diverse financiële steunmaatregelen, waaronder subsidies en leningen, gaan we onze dienstverlening uitbreiden. We zorgen voor een goed bereikbare eerstelijns frontoffice. De medewerker regelingen en subsidies (met achtervanger) neemt contact op voor advies en ondersteunen van de aanvraagprocedure. Door dit intern te organiseren kunnen we sneller schakelen en kunnen subsidies en leningen aan elkaar worden verbonden. Dit biedt tevens kans voor aansprekende voorbeelden in het kader van communicatie.

We focussen op het ondersteunen bij de procedure van de aanvraag zelf en we zorgen, indien nodig, voor verwijzingen naar technische specialisten, zoals energiecoaches. Of we geven informatie over waar men het beste financieel advies kan inwinnen. Daarnaast gaan we nauw samenwerken met [formulierenhulp](#) en we zorgen ervoor, dat de vrijwilligers voldoende kennis zullen hebben bij de, best wel complexe, formulieren voor het Warmtefonds.

Om het inzicht in de beschikbare mogelijkheden te vergroten, hebben we een routekaart ontwikkeld. Deze kaart toont de verschillende opties en trajecten die men kan volgen.

Een eerste uitvoering van deze routekaart is gerealiseerd en is bijgevoegd bij dit beleidsdocument.

Financieel overzicht

Om de aanvragen en financiële stromen rondom duurzaamheidsinitiatieven te beheren, zullen wij maandelijks een zorgvuldige monitoring uitvoeren. Hierbij houden we bij hoeveel aanvragen er zijn binnengekomen, de bijbehorende bedragen en welke subsidies of leningen zijn toegekend. Deze gegevens worden vervolgens opgenomen in een dynamische dashboard, waarmee we een realtime overzicht behouden van de voortgang en effectiviteit van het leningsaanbod.

Verder zullen we elk kwartaal een uitgebreid financieel rapport presenteren. Dit rapport biedt een gedetailleerde blik op de financiën en vormt de basis voor besluitvorming over de continuïteit van de DLL'en of de noodzaak voor het aanvragen van extra middelen. Voor de helderheid: de middelen waar we over spreken, zijn zelf-terugbetalende middelen. Dit betekent dat ze na terugbetaling door de ontvangers op termijn een revolverend karakter krijgen.

Financiën

Om de verwachtingen rondom de aanvragen van leningen voor de DLL'en te schetsen, is het belangrijk om te erkennen dat de inschattingen op dit moment een mate van onzekerheid bevatten. Echter, uit de huidige financiële stromen blijkt dat er maandelijks ongeveer € 20.000 binnenkomt aan aflossingen van de bestaande lening, wat bijdraagt aan een autonome groei van de beschikbare middelen. Met deze autonome groei in gedachten, is de prognose dat zonder verdere stortingen, in 2025 een bedrag van € 300.000 beschikbaar zal zijn voor het verstrekken van leningen. Deze berekening is gebaseerd op een overdracht van € 60.000 aan het einde van 2023, een verwachte terugbetaling van € 240.000 in 2024.

Ondanks de uitdagingen bij het maken van exacte voorspellingen, wordt er momenteel van uitgegaan dat een storting van bijna € 960.000 in totaal voldoende moet zijn om de financiering te dekken, waarbij er reeds binnen 7 jaar kan worden verwacht dat de lening volledig revolverend is en na deze jaren zelfs extra inkomsten genereert op basis van de rente-inkomsten. Voor 2025 gaat het om een storting van € 340.000, voor 2026 € 270.000, enz.

Alhoewel de financiën voor de gemeente onder druk staan (resultatenbegroting) is uitgezocht dat de vermogenspositie van de gemeente nog voldoende is om de storting te doen vanuit het eigen vermogen. De storting heeft nauwelijks invloed op het weerstandsvermogen, omdat de uitgeleend bedragen ook weer worden terugbetaald. Wel zal het bedrag elk jaar apart worden vastgesteld op basis van de financieel kaders van de begroting.

Door de rente-inkomsten zal de lening uiteindelijk zelfs een positieve bijdrage leveren aan de resultaat berekening. Indien voor de storting middelen worden onttrokken aan de BNG (vreemd vermogen) dan zullen de rente-inkomsten wegvallen tegen rente-uitgaven en daarmee budgetneutraal zijn.

Bovenstaande zou betekenen dat er maximaal € 700.000 per jaar aan leningen kan worden verstrekt. Als in een gegeven jaar het totaal uitgekeerde bedrag het maximum nadert, zal de lening verstrekking direct worden opgeschort en automatisch worden hervat op 1 januari van het volgende jaar. Aanvragen die tot aan dat moment zijn ingediend, zullen nog wel in behandeling worden genomen. Daarnaast is het mogelijk om per categorie de aanvragen op te schorten, maar alleen dan wanneer er in andere categorieën niet juist meer over is dan begroot. WF = Warmtefonds

Geschatte uitgaven per categorie

Groep	Naam	Aantal	Gemiddeld bedrag	Totaal	Effectieve Jaar-Rente *	Gechat Risico niet aflossen	Gem Looptijd jaren
1A	Toekomstbestendig	2	€ 25.000	€ 50.000	4%	1%	12,5
1B	Aanvulling na WF	7	€ 20.000	€ 140.000	4%	1%	12,5
1C	Extra naast WF	7	€ 20.000	€ 140.000	4%	1%	12,5
2A	Huurders PV	15	€ 7.500	€ 112.500	4%	2%	7,5
2B	Huurders 2500-3500	15	€ 2.500	€ 37.500	4%	2%	5
2C	Huurders 500	150	€ 500	€ 75.000	0%	10%	1,5
2D	Organisaties	7	€ 15.000	€ 105.000	4%	1%	7,5
2E	MKB	2	€ 20.000	€ 40.000	4%	2%	7,5
			TOTAAL	€ 700.000			

* uitgaand van een rente van 4% is eerste jaar 4% over max en laatste jaar 4% of minimaal. Gemiddeld dus 2% over het totaal

Storting door gemeente uitgaande van uitgaven – minus aflossing & rente

Samenvatting	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAAL
Uitgaven	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	€ 700.000	
Inkomsten:						
Terug oude regeing	€ 300.000	€ 220.000	€ 210.000	€ 200.000	€ 190.000	
Aflossing	€ 59.117	€ 177.350	€ 245.583	€ 313.817	€ 382.050	
Renteinkomsten	€ 25.000	€ 47.305	€ 66.915	€ 83.830	€ 98.050	
Niet afgelost	-€ 15.650	-€ 15.650	-€ 15.650	-€ 15.650	-€ 15.650	
Nodig Storting gemeente	€ 331.533	€ 270.995	€ 193.152	€ 118.003	€ 45.550	€ 959.233
Voorstel Storting gemeente	€ 340.000	€ 270.000	€ 190.000	€ 120.000	€ 40.000	€ 960.000

Verantwoordelijkheid - Governance

Tot en met 1 juni 2023 was het niet duidelijk bij welk organisatieonderdeel de opdracht voor uitvoering en eventuele beleidsmatige adviezen voor bijstellingen of aanpassingen was neergelegd. Dit heeft bijgedragen aan de onduidelijkheid rondom het opraken van het budget.

Bij het besluit tot opschorting is tevens besloten om de verantwoordelijkheid voorlopig bij het Energietransitieteam (ET-team) te leggen, met de opdracht om een vernieuwde regeling te onderzoeken.

Aangezien de uitvoering daar al lag, was dit op dat moment een logische beslissing. De lening wordt echter voornamelijk gebruikt voor de verduurzaming van woningen, maar omvat ook maatregelen rondom wonen die niet direct met verduurzaming te maken hebben.

Maar gezien het bredere aanbod van de lening, is het raadzaam om de governance ook mede in te richten met de sectoren samenleving en wonen. Zeker wanneer er hernieuwde aandacht voor de regeling komt voor andere doelen dan duurzaamheid, kan dit een toename van aanvragen veroorzaken die wellicht niet alleen door het (ET-team) kunnen worden afgehandeld.

Het voorstel is om twee keer per jaar, aan het einde van de tweede en vierde kwartaal, een overleg te plannen met alle verantwoordelijken (samenleving, wonen, communicatie en het ETT-team) om een overzicht van de stand van zaken te geven en direct te besluiten over de voortgang en het nieuwe rentepercentage. Indien mogelijk valt dit (deels) samen met de in te richten stuurgroep voor het ET-team.

Verordening

Het gevolg van bovenstaande is dat er in de nieuwe lening veel overeenkomsten zijn met de TBWL maar ook een aantal cruciale aanpassingen.

- Dit tarief wordt halfjaarlijks herzien op 1 januari en 1 juli van elk jaar en vier weken van tevoren doorgegeven aan SVn. (ook al bekostigen we vanuit eigen vermogen)
- Het maximale bedrag wat geleend kan worden wordt jaarlijks vastgesteld (Voor 2025 is dit € 700.000). Zodra het maximaal beschikbare jaarbudget bijna is gepasseerd (90%), wordt de regeling tijdelijk stopgezet tot 1 januari van het daaropvolgende jaar; aanvragen die tot die datum zijn binnengekomen worden nog in behandeling genomen conform de bestaande voorwaarde
- Bedragen die in een bepaald jaar niet worden gehaald worden meegenomen naar het volgende jaar
- Indien voor dezelfde kosten een (gedeeltelijke) aanvraag mogelijk is via het Warmtefonds, een hypotheekverstrekker of een ander financieel fonds, dan wordt dit beschouwd als een voorliggende voorziening; indien nodig zullen wij een bewijs van de ingediende aanvraag en de daaropvolgende afwijzing opvragen

- De doelgroepen van de diverse leningen worden apart beschreven met de genoemde totale maximale lening, de aanvullende voorwaarden, de looptijd en het rentepercentage
- De lijst met mogelijk onderdelen waar de lening voor bedoeld is wordt integraal overgenomen uit de oude TBWL-regeling aangevuld met maatregelen rondom biodiversiteit en klimaatadaptatie. De lijst is niet limitatief wanneer na het oordeel van de gemeente een maatregel die niet op de lijst staat wel een bijdrage levert aan de duurzaamheid kan die worden meegenomen
- De renovatiemaatregelen die betrekking hebben op isolatie moeten voldoen aan isolatiewaarden uit de ISDE maatregelenlijst van

RVO: <https://www.rvo.nl/subsidiesfinanciering/isde/woningeigenaren/isolatiemaatregelen#subsidiebedragen-per-m2>