



Versnelling van de verduurzaming van de proeftuinen door effectieve financiering van particuliere woningeigenaren

Wouter van den Wildenberg

- Projectleider kernteam Financiering, Ontzorging en Garantie (2020 – 2021)
- Partner Fakton Energy

25 januari 2022

VERGROTEN VAN INVESTERINGSBEREIDHEID VAN PARTICULIEREN IN AARDGASVRIJ(READY)

Auteurs:

Caspar Boendermaker
Dick Hagoort
Frank Huizinga
Paul van Weezel Errens
Wouter van den Wildenberg

In opdracht van:

Ministerie van Binnenlandse Zaken
Vereniging van Nederlandse Gemeenten
20 eerste generatie Proeftuinen

29 september 2021

Status: definitief

Introductie

- Klimaatakkoord 2019: inzet op GGF
- Kernteam Financiering, ontzorging en garantie, aug '20 – sep '21
- September 2020: ~~GGF~~
- Rapport definitief, staat nu online



Analyse: randvoorwaarden zijn nodig

- **Analyse 1:** Het speelveld van vraag, aanbod en regie is nog niet volwassen
- **Analyse 2:** Belemmeringen voor stakeholders in driehoek particulier – aanbieders – overheid → staat op gang komen van de markt in de weg
- **Analyse 3:** Het financieringslandschap is nog onvolledig om alle particulieren laagdrempelig over te laten gaan op investeren in aardgasvrij
- **Conclusie:** nodig zijn:
 - Randvoorwaarden rond ontzorging, waardepositiviteit, financiering en garanties
 - Heldere doelgroepenbenadering
 - Rolneming overheid passend bij volwassenheid markt

Actualiteit regeerakkoord

- Extra druk door aangescherpte doelstelling naar 60% (55% hard) CO2-reductie
- Extra budgetruimte uitvoeringskosten decentrale overheden
- Aankondiging nationale subsidieregeling voor betaalbaarheid huishoudens
- Extra ruimte voor realisatie isolatiestandaard in Nationaal isolatieprogramma



Omzien naar elkaar,
voortkijken naar
de toekomst

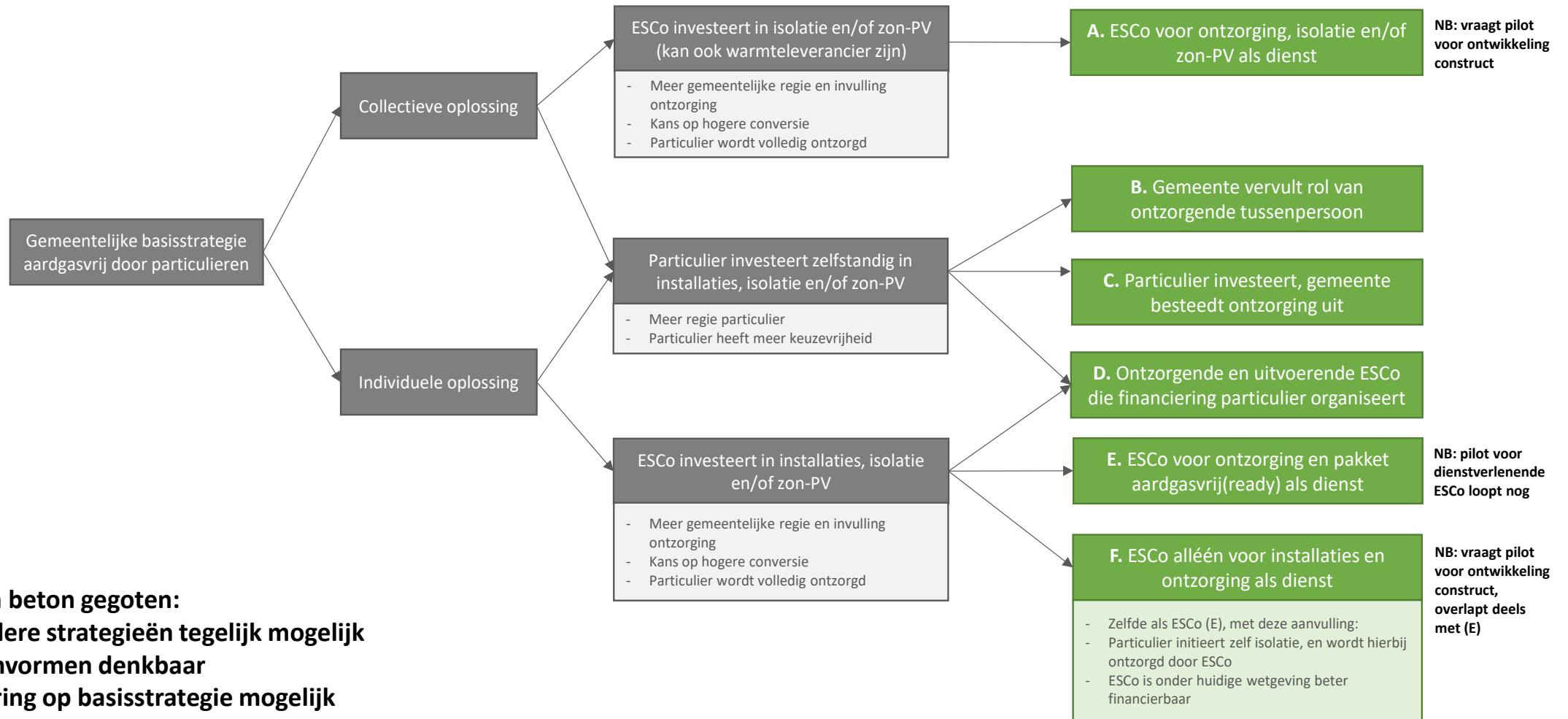
Coalitieakkoord 2021 – 2025
VVD, D66, CDA en ChristenUnie

15 december 2021



Aanbevelingen om verhogen investeringsbereidheid particuliere woningeigenaren te operationaliseren vanuit financieringsoplossingen voor gemeenten die op korte termijn met de wijk aan de slag willen

1. Kies een basisstrategie voor verduurzamingsroute wijk, waar financieringsoplossing bij aansluit



NB, niet in beton gegoten:

- **Meerdere strategieën tegelijk mogelijk**
- **Tussenvormen denkbaar**
- **Bijsturing op basisstrategie mogelijk**



2. Zorg voor effectieve financiering in aanvulling op het Warmtefonds

- Het instrument GGF wordt voorlopig niet aangeboden, dus is de vraag welke richting de beoogde effecten van GGF optimaal benadert
- 2 mogelijke richtingen voor effectieve financiering:
 - **Biedt aan particulieren een concreet financieringsaanbod**, op basis van 2^e hypotheek en lage transactiekosten
 - **Breng de markt van ESCo's op gang**
 - Aantrekkelijk vanwege aanbod ontzorging, financiering én garantie ineen met woonlastenneutraliteit binnen bereik



3. Aanvullende aanbevelingen en benodigde randvoorwaarden

- **Richt je voor effectieve transitie op de doelgroep** die past bij de fase van de productintroductie; op dit moment **de waardezoeker** uit de curve van Rogers, voor verduurzaming vertaald door Ten Stripes
- **Zorg voor volledige ontzorging** in de klantreis van de particuliere eigenaar
- **Draag zorg voor een waardepositieve propositie** aan de particulier, als optelsom van energielasten, investering met bijbehorende financiering, mate van ontzorging, waardestiging van de woning, garanties en comfort
- **Draag zorg voor een effectieve selectie** van een marktpartij
- **Bewerkstellig randvoorwaarden rond garanties** die op korte termijn mogelijk zijn



Acties korte en langere termijn





Voer pilots uit in de proeftuinen

Om kansrijke aanpakken (door) te ontwikkelen t.b.v. opschaling

1. Concrete financieringspropositie als pilot in een proeftuin o.b.v. 2^e hypotheek met lagere transactiekosten
2. Laagdrempelige financieringscondities i.o.m. het Warmtefonds in combinatie met ontzorging en garantie zoals geschetst
 - Energie-opbrengst meenemen i.c.m. energieprestatiegarantie
 - Looptijd verlengen financiering i.r.t. levensduur maatregelen
 - Verruiming toets op aflossingscapaciteit verduurzamingslening
 - Mogelijkheden overdraagbaarheid
3. Energieprestatiegarantie
4. Dienstverlenende ESCo voor installaties
5. Integrale dienstverlenende ESCo bij een collectieve warmtevoorziening
6. Integrale dienstverlenende ESCo (loopt reeds)
7. Uitbesteding integrale ontzorging (loopt reeds)
8. Coöperatieve ESCo (loopt reeds)



Acties overheden langere termijn

- Rijk: Operationaliseer randvoorwaarden rond financiering
- Rijk: Ontwikkel standaarden voor garanties en onderhoudscontacten per soort installatie i.s.m. de sector
- Rijk: Verken de optie van een nationale of regionale structuur voor financiering van lokale ESCo's



Actualiteit: versnelling mogelijk door gasprijzen en regeerakkoord

- Met de hoge gasprijzen is **woonlastenneutraliteit** dichterbij gekomen; de **betaalbaarheid** van energie is echter verder weg
- Met de **extra budgetruimte** voor decentrale overheden is er ruimte voor effectieve procesbegeleiding en ontzorging
- Met het **nationaal isolatieprogramma** komt haalbaarheid van de businesscase van de particuliere eigenaar, en daarmee **waardepositiviteit** dichterbij
- **Slim inzetten van publieke middelen** vanuit de juiste rol brengt de markt op gang met bijbehorende private investeringen en financieringen
- **Het moment om te versnellen is nu!**



Vragen?

Eventuele vragen, opmerkingen of een aanvraag voor een exemplaar van het rapport van kernteam Financiering, Ontzorging en Garantie, kun je richten aan:

Wouter van den Wildenberg
W.v.d.wildenberg@fakton.com
06-15962976