

Klimaatadaptatie voor woningcorporaties

Context

Dit overzicht van financiële instrumenten voor klimaatadaptatie is ontwikkeld met de werkgroep [woningcorporaties](#) van het [Adaptatie Atelier](#). Het biedt een overzicht van instrumenten voor de financiering van klimaatadaptatie en vergroening van de woningvoorraad van woningcorporaties.

De partners van de werkgroep werken aan een stappenplan voor publiek-private facilitering van groene en blauwe oplossingen met en voor woningcorporaties. We doen dit in lijn met de eerder ontwikkelde [Beleidsmixer](#), een routewijzer voor beleidsinstrumenten en financiële prikkels voor klimaatadaptatie.

Contact

Ga je met financiële instrumenten aan de slag en wil je ervaringen delen? Laat het ons weten via info@adaptatieatelier.net.

Toelichting financiële instrumenten

Lees meer over de instrumenten in onderstaande tabel, inclusief een korte beschrijving, een weblink en in sommige gevallen een illustrerend voorbeeld.

Tabel: Overzicht en toelichting 15 financiële instrumenten.

1. Diensten/ producten in natura [Gemeente]	De gemeente of financiële instellingen kunnen in natura bijdragen aan de aanleg van klimaat adaptieve maatregelen op privaat terrein in de vorm van producten en/of diensten. Bijvoorbeeld een tegel-ophaal service.
2. Subsidie geld/ Voucher [Gemeente]	Gemeenten, waterschappen en provincies kunnen via een (matwerk) subsidieregeling geld of vouchers verstrekken aan bedrijven voor het ontwerp en/of de aanleg van klimaat adaptieve maatregelen op privaat terrein. Voorbeelden hiervan zijn subsidies voor een regenton of voor waterdoorlatende verharding.
3. Collectieve inkoopkorting [Gemeente, bank, verzekeraar]	Door een collectieve inkoop te organiseren voor woningen van een woningcorporatie, wordt korting op de aanschafprijs mogelijk. Zoals voor regentonnen, infiltratiekratten, advies en aanleg van groene daken. Zowel verzekeraars, woningcorporaties als gemeenten kunnen de inkoopkorting organiseren, zoals Interpolis voor groene daken doet.
4. MIA/ Vamil regeling [Rijk]	<p>De Milieu-Investeringsaftrek (MIA) is een (nationale) fiscale regeling die als aftrekpost gebruikt kan worden voor milieuvriendelijke investeringen boven op de gebruikelijke investeringsaftrek, met een maximum van 45%.</p> <p>De Willekeurige afschrijving milieu-investering (Vamil) geeft woningcorporaties de mogelijkheid om 75% van de investeringskosten op een zelf te bepalen tijdstip af te schrijven. Dit belastingvoordeel is geschikt voor zowel ondernemers, overheidsorganisaties, stichtingen als voor verenigingen. De maatregel die wordt aangeschaft moet wel op de milieulijst staan.</p> <p>Bekijk ook onze checklist met adaptatiemaatregelen die in aanmerking komen.</p>

<p>5. Regeling Groenprojecten [Rijk, bank]</p>	<p>De <u>regeling groenprojecten</u> stimuleert investeringen in groene projecten die door de Nederlandse overheid zijn goedgekeurd. Enerzijds geldt deze regeling als rentekorting voor degenen die een lening aanvragen bij een groenbank om een groenproject te financieren. Anderzijds gelden fiscale voordelen voor diegene die via een groenfonds sparen en of beleggen.</p>
<p>6. Sustainability Linked Loans (SLL) [Bank]</p>	<p>Een <u>impact lening</u>, ook wel Sustainability Linked Loans (SLL) genoemd, is een lening met een rentekorting aan bedrijven en organisaties met aantoonbare positieve duurzame of maatschappelijke impact. De lening heeft doorgaans een langere looptijd (5-10 jaar). <u>Voorbeeld SLL door ING</u>.</p> <p>Woningcorporaties lenen doorgaans met een lagere rente bij NWB Bank of BNG Bank.</p>
<p>7. Green en Blue Corporate Bonds [Bank]</p>	<p>Een Green Bond, ook wel een <u>duurzaamheidsobligatie</u> genoemd, is een obligatie waarmee beleggers investeren in duurzame projecten. De lening dient als financiering voor duurzame projecten en er wordt een vaste rente over vergoed. Een Green Bond kan uit een bundeling van meerdere projecten bestaan.</p>
<p>8. Duurzaamheidslening [Gemeente]</p>	<p>Een <u>Duurzaamheidslening</u> is een voordelige lening voor particulieren, VvE's en woningcorporaties om duurzame investeringen te financieren. Deze lening heeft een lage rente en wordt verstrekt door gemeenten, in samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De lening kan gebruikt worden voor maatregelen zoals isolatie, zonnepanelen, en warmtepompen.</p>
<p>9. Duurzame rioolheffing [Gemeente]</p>	<p>De rioolheffing is een gemeentelijke heffing waarmee de gemeente de inzameling en afvoer van afvalwater, hemelwater en grondwater bekostigt. Door een gedeeltelijke vrijstelling (differentiatie) via de <u>duurzame rioolheffing</u> kan de gemeente het afkoppelen, opbergen en hergebruik van hemelwater door inwoners en ondernemers financieel belonen.</p>
<p>10. Groene leges [Gemeente]</p>	<p>Met <u>groene leges</u> krijgen partijen die een vergunning aanvragen voor (ver-)bouw, of andere activiteiten, korting of vrijstelling op de leges voor de vergunningaanvraag bij de gemeente wanneer het gaat om een (aantoonbaar) duurzaam project. <u>Voorbeeld groene leges door gemeente Amsterdam</u>.</p>
<p>11. Budgetten combineren</p>	<p>Het <u>combineren van budgetten</u> betekent dat verschillende subsidies en regelingen worden samengevoegd om klimaatadaptatieprojecten effectiever te financieren. Door slim gebruik te maken van meerdere financiële bronnen, kunnen woningcorporaties grotere impact realiseren. Dit kan bijvoorbeeld door de Duurzaamheidslening te combineren met de MIA/Vamil-regelingen. Bekijk op de website van de <u>RVO</u> welke subsidies allemaal beschikbaar zijn.</p>

12. Premiekorting [Verzekeraar]	Verzekeraars kunnen via <u>premierekorting ofwel premiedifferentiatie</u> voor eenzelfde verzekering verschillende premiehoogtes vragen afhankelijk van de mate van klimaatadaptatie door de klant.
13. Meekoppelkansen [Gemeente]	<u>Meekoppelkansen</u> zijn kansen wanneer klimaat adaptieve maatregelen gelijktijdig met het toepassen van een reeds geplande andere maatregel kunnen worden uitgevoerd in een bepaald gebiedsontwikkeling of in een projectherontwikkeling. Hierdoor ontstaat er een win-win situatie.
14. Environmental Impact Bond	Een <u>Environmental Impact Bond</u> (EIB) is een financieel instrument om projecten te financieren met een gericht impact-doel en financiële rendementen bieden. Een financiële instelling verzekert het risico. De overheid koopt een EIB om een bepaald impactdoel te bereiken. Een derde partij voert het project uit. Als het project succesvol is, wordt de winst gedeeld tussen de overheid en de financiële instelling. Bij falen draagt de financiële instelling de kosten. Dit vermindert politieke en financiële risico's voor de overheid.
15. Crowdlending	Met <u>crowdlending</u> leen je als woningcorporatie geld van particuliere investeerders of spaarders via een lening. Het instrument is een vorm van crowdfunding, maar het verschil zit hem in het feit dat dit een financieringsvorm is waarbij de investeerders rente ontvangen over de zakelijke lening.

Referenties

- Infographic Financiering van klimaatadaptatie, RVO, met circa 30 verschillende instrumenten en aanvullende informatie over kosten en baten.
- Checklist Adaptatiemaatregelen in MIA/Vamil en Regeling Groenprojecten voor bedrijven/terreinen, 2024, Adaptatie Atelier.