gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
Dorus Klomberg	2 Leefomgeving	7 Betaalbare en duurzame energie 11 Duurzame steden en gemeenschappen
b en w-vergadering	**agendapunt**	**bijlage(n) ter inzage**
rol raad	**soort document**	
Ter besluitvorming		
voorbereidende vergadering	**agendapunt**	
raadsvergadering	**agendapunt**	

onderwerp
De verordeningen Duurzaam Leven Leningen vaststellen.

Leeswijzer: Aangezien elke verordening separaat dient te worden vastgesteld zijn er vier nagenoeg gelijke raadvoorstellen. De tekst is identiek met uitzondering van de eerste regel, die om deze reden is onderstreept. Daarnaast gaat het bijbehorende ontwerp-raadsbesluit alleen over de onderstreepte verordening.

INHOUD VOORSTEL

- De verordening Duurzaam leven lening Huurders (DLLH) vaststellen.

- Een aanvullend budget van € 960.000 oormerken voor de financiering van de vier bij afzonderlijk bij verordening vast te stellen Duurzaam Leven Lening(en).
- Het noodzakelijk jaarbedrag voor 2025 van € 340.000 beschikbaar stellen uit het eigen vermogen.
- Jaarlijks in 2025, 2026, 2027 en 2028 bij de begroting het nieuwe jaarbedrag voor het navolgende jaar vaststellen op basis van de revolverende berekening mits dit past binnen de financiële kaders.

1. Waartoe is het voorstel gedaan?
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)', zijn de nieuwe regeling om toekomstbestendig wonen in de gemeente Rheden te bevorderen en de verduurzaming van woningen en gebouwen te stimuleren en vervangt de 'toekomstbestendig wonen lening'. Dit voorstel is ontstaan na een periode van bezinning waarin een tijdelijke stop was gezet op de verstrekking van nieuwe leningen, om vervolgens een grondige analyse uit te voeren en te komen met een voorstel die recht doet aan zowel de behoeften van de inwoners als aan de financiële en duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

2. Wat is de aanleiding?
Deze aanleiding voor het voorstel is tweeledig. Enerzijds is het aantal aanvragen voor de 'Toekomstbestendig Wonen Lening' het beschikbare budget gaan overtreffen, wat leidde tot een tijdelijke opschorting van nieuwe leningen sinds 1 juni 2023 en vroeg om een verkenning naar een nieuwe regeling. Anderzijds heeft de gemeenteraad het instellen van een revolverende lening goedgekeurd als onderdeel van de duurzaamheidsagenda.

3. Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Rhedense Klimaataanpak 2016 - 2020;
- Artikel 147 en 149 Gemeentewet;
- Klimaatakkoord Parijs;
- Nationale Klimaatwet;
- Rhedense coalitieakkoord;
- Woonvisie 2014-2020;
- Meerjarenbeleidskader Sociaal Domein 2017 – 2021 Meedoen!;
- Woonvisie 2014-2020;
- Visie Wonen, Welzijn en Zorg;
- Duurzaamheidsagenda 2023-2026;
- Huidige regelingen: Toekomstbestendig Wonen Lening', de 'Toekomstbestendig Wonen Verzilverlening' en de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening'.

4. Wat willen wij bereiken?

Met dit voorstel willen we onze inwoners, instellingen en mogelijke MKB'ers blijven ondersteunen bij de verduurzaming van hun woning of locatie en deze toekomstbestendig maken. De aanbeveling is om de nieuwe regeling zo spoedig mogelijk te starten met het Warmtefonds als voorliggende voorziening

5. Wat gaan wij ervoor doen?

De uitwerking van het voorstel voor de 'Duurzaam Leven Lening(en)' houdt in dat we de lening heropenen met beperkte toegang voor eigenaren door de voorliggende voorziening van het warmtefonds, maar uitbreiden voor huurders, cultureel-maatschappelijke instellingen, en de rentevoet halfjaarlijks aanpassen aan het dan geldende BNG-rentepercentage. De dienstverlening wordt uitgebreid met een ruime mogelijkheden voor advies en begeleiding. Verder ontwikkelen we een routekaart voor de inwoners die de verschillende opties en trajecten voor verduurzaming laat zien.

De voorliggende vraag is of we met deze regeling meer of minder doen dan vergelijkbare (omliggende) gemeenten. De indruk zou kunnen bestaan dat de regelingen die worden uitgevoerd door de SVN de regionale/landelijke standaard zijn en dat de regelingen die we zelf uitvoeren als extra beleid kunnen worden gezien. Dat is echter niet het geval. Voor de lening voor eigenaren (DLLE) kiezen we voor een veel beperktere toegang dan in de oude 'Toekomstbestendig Wonen Lening', door het Warmtefonds als voorliggende voorziening te beschouwen. Dit levert een grote besparing op voor de totale financiering van de gemeente, terwijl woningeigenaren wel gewoon via een andere weg een lening kunnen krijgen. Daar staat tegenover dat de 'Duurzaam Leven Lening' mogelijkheden biedt aan huurders, huurders met een smalle beurs en instellingen. Voor deze groep doen we meer dan in andere gemeenten gebruikelijk is. Maar als we alle groepen optellen, zijn we qua financiering goedkoper uit dan wanneer we vastgehouden hadden aan de 'Toekomstbestendig Wonen Lening'.

De 'Duurzaam Leven Lening(en)' zien we als passend in de huidige ontwikkeling van de gemeente. Het geeft al onze inwoners (zowel eigenaren als huurders) en daarnaast instellingen de kans om zelf bij te dragen aan de energietransitie, waardoor lusten en lasten eerlijker worden verdeeld."

5B 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 vooralsnog uit van twee ondernemers.

6. Wat zijn de financiële consequenties?
Er wordt voorgesteld om een bedrag te oormerken vanuit het eigen vermogen van in totaal € 960.000 te doen verdeeld over de periode 2025 tot en met 2029. Let op onderstaande betreft de financiële consequenties van alle vier de regelingen en verordeningen.

Er zal elk kwartaal een uitgebreid financieel rapport worden gepresenteerd en er zal een halfjaarlijkse afstemming met de verantwoordelijke sectoren plaatsvinden.

Let op! *De genoemde bedragen betreffen een investering vanuit eigen of vreemd vermogen die volledig wordt terugbetaald.*

Inzicht verloop beschikbaar budget:	*Structureel./ Incidenteel (uit vermogen)*	*2025*	*2026*	*2027*	*2028*	*2029*
Budget:						
Af: aangegane verplichtingen:		700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
Bij: inkomsten:		360.000	430.000	510.000	580.000	660.000
Beschikbaar:						
Gevraagd budget:		340.000	270.000	190.000	120.000	40.000
Restant budget nog beschikbaar:						

7 Wat zijn de risico's?
- Het ontvangen van te veel aanvragen, waardoor het beschikbare budget snel uitgeput raakt.
- Veranderingen in landelijke regelgeving en het ontstaan van nieuwe landelijke mogelijkheden die van invloed kunnen zijn op de aantrekkelijkheid en functionaliteit van de huidige regeling of aanpassingen vereisen.
- Oplopende rente. Als de rentetarieven stijgen kan dit potentiële leningnemers ontmoedigen om een aanvraag te doen.
- Dalende rente: Als de rentetarieven dalen kan dit de rente-inkomsten verminderen waardoor de noodzakelijke storting vanuit het eigen vermogen groter wordt.
- Na overleg met de provincie is duidelijk geworden dat we als gemeente geen wijzigingen mogen aanbrengen aan de Toekomstbestendig Wonen Lening (TBWL) . Het aanpassen van het rentepercentage, het aanmerken van het Warmtefonds als voorliggende voorziening is helaas niet mogelijk. Omdat het 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 gekozen voor een eigen lening. 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 niet terugbetalen van de lening: Bij de berekening van de financiering wordt rekening gehouden met het niet terugbetalen van de lening. SVN schat de kans daarop bij eigenaren op ongeveer 1%. Voor huurders gaat de SVN ook uit van 1%, maar in de berekening wordt door ons nu uitgegaan van 2%. Voor de lening voor kleine maatregelen (500 euro) wordt een percentage van niet-terugbetaling van 10% gehanteerd. Dit percentage is aanzienlijk hoger dan het percentage waar de kredietbank van uitgaat (namelijk 4%). De kosten van niet-terugbetaling worden volledig gedekt door de rente-opbrengsten.
-

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het draagvlak voor deze 'Duurzaam Leven Lening' lijkt robuust, aangezien de gemeenteraad reeds een voorstel uit de duurzaamheidsagenda heeft goedgekeurd die het instellen van een revolverende lening beoogt. En daarnaast is het draagvlak ook gelegen in het succes ervan tot juni 2023.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De communicatie over de 'Duurzaam Leven Lening(en)' zal plaatsvinden via verschillende kanalen. Er wordt een telefonisch spreekuur opgezet voor advies en begeleiding, waarbij inwoners direct kunnen communiceren met de gemeente. Daarnaast zullen we samenwerken met formulierenhulp en vrijwilligers om de complexiteit van de aanvragen te vereenvoudigen. De routekaart die is ontwikkeld, zal ook een communicatiemiddel zijn om de mogelijkheden inzichtelijk te maken. Overleg met verantwoordelijken van verschillende sectoren zoals samenleving en wonen zal tweemaal per jaar plaatsvinden. Het besluit wordt na vaststelling digitaal bekendgemaakt en de verordening is daarna digitaal raadpleegbaar via de website www.overheid.nl. Daarnaast maken we via de websites (watisjouwrheden.nl en rheden.nl) en social media bekend dat een nieuwe lening beschikbaar is.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Ja, een evaluatie van de 'Duurzaam Leven Lening(en)' is een integraal onderdeel van het voorstel. Maandelijks zal er monitoring plaatsvinden van de aanvragen en financiële stromen, en elk kwartaal zal er een uitgebreid financieel rapport worden gepresenteerd. Deze rapportages dienen als basis voor de evaluatie van de lening. Daarnaast is het voorgesteld om twee keer per jaar een overleg te plannen met alle betrokken sectoren om de stand van zaken te bespreken en besluiten te nemen over de voortgang en eventuele aanpassingen in het rentepercentage.

Velp,

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Bart Drewes,
secretaris.

Ontwerp-raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Datum_B_en_W

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

b e s l u i t :

vaststellen: **de verordening 'Duurzaam Leven Lening Huurders (DLLH) gemeente Rheden.**

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

a Aanvrager: een natuurlijk persoon (huurder bewoner) zoals omschreven in artikel 2 lid 1, 2 en 3, die een aanvraag doet voor een 'Duurzaam Leven Lening Huurders'.
b Aanvraag: het door aanvrager ingediende verzoek om een 'Duurzaam Leven Lening Huurders'.
c College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden.
d 'Duurzaam Leven Lening: een Stimuleringslening die consumptief of hypothecair wordt verstrekt ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de verbeteringsmaatregelen.
e Maatregelen: maatregelen die het college toestaat en kunnen worden gefinancierd met de 'Duurzaam Leven Lening,
f Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering, voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen.
g SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM–vergunningnummer 12013647.
h Toewijzing: Een formeel besluit van het college om een aanvraag goed te keuren, waarmee de aanvrager gemachtigd wordt de 'Duurzaam Leven Lening' aan te vragen en een reservering voor de lening wordt vastgelegd, onder voorbehoud van verdere financiële toetsing door SVn.
i Verhuurdersverklaring: Een verklaring van de verhuurder waarin toestemming wordt gegeven aan de huurder om specifieke wijzigingen of aanpassingen aan de woning aan te brengen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen, waarvan:

1 de aanvrager van een 'Duurzaam Leven Lening huurders' een huurder bewoner is van een woning in de gemeente Rheden;
2 Voor het treffen van maatregelen in bestaande bouw en nieuwbouw aanhorigheden (zoals schuren);
3 Voor het treffen van maatregelen die op 'maatregelen lijst Duurzaam Leven Lening' zijn opgenomen.

Artikel 3 Kenmerken

1 De 'Duurzaam Leven Lening Huurders' die consumptief wordt verstrekt aan huurders voor de plaatsing van PV(T) panelen:

   a Bedraagt minimaal € 2.500,00 en maximaal € 7.500;
   b Heeft een looptijd van maximaal 10 jaar;
   c Het geldende rentepercentage voor leningen volgt het Euribor 6-maandentarief, zoals gehanteerd door de Bank Nederlandse Gemeenten, met een vaste opslag van 1%;
   d Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
   e De 'Duurzaam Leven Lening die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn;
   f De 'Duurzaam Leven Lening Huurders' wordt alleen verstrekt wanneer de huurder schriftelijke toestemming van de verhuurder kan overleggen.

2 *De* 'Duurzaam Leven Lening Huurders' die consumptief wordt verstrekt aan huurders voor overige duurzaamheidsmaatregelen:
   a Bedraagt minimaal € 2.500,00 en maximaal € 3.500,00;
   b Heeft een looptijd van 5 jaar;
   c Het geldende rentepercentage voor leningen volgt het Euribor 6-maandentarief, zoals gehanteerd door de Bank Nederlandse Gemeenten, met een vaste opslag van 1%;
   d Wordt verstrekt vanuit een bouwdepot;
   e De 'Duurzaam Leven Lening die consumptief wordt verstrekt is een annuïtaire lening en is in overeenstemming met de productspecificaties en uitvoeringsregels van de Stimuleringslening van SVn.

Artikel 4 Wijzigingen

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 verordening bedraagt het tarief, geldig tot 1 juli 2025, 3,9%, bestaande uit een Euribor-rente van 2,9% plus de vaste opslag van 1%. De datum van toewijzing is bepalend voor het toepasselijke rentepercentage. Voor aanvragen die zijn toegewezen vóór het renteherzieningsmoment, maar die nog niet zijn ingediend op het moment van renteherziening, geldt de rente van de datum van toewijzing. Tussentijdse herziening is mogelijk Indien dit noodzakelijk is door de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven. De productspecificaties en uitvoeringregels van SVn zijn leidend.

Artikel 5 Maatregelen

1 Te realiseren maatregelen zoals opgenomen in de bij nadere regels vast te stellen Maatregelen lijst Duurzaam Leven Lening die bijdragen aan het meer toekomstbestendig maken van de woning met aanhorigheden en betrekking hebben op het verduurzamen.
2 Het college kan de in het eerste lid vermelde beleidsdoelen nader specificeren en wijzigen.

Artikel 6 Budget

1 De 'Duurzaam Leven Lening Huurders' is alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is. Het maximale bedrag wat geleend kan worden wordt jaarlijks door het college in nadere regels vastgesteld. Daarnaast geldt er een maximumbudget voor de verschillende categorieën die ook jaarlijks worden vastgesteld.
2 Zodra het maximaal beschikbare jaarbudget per categorie bereikt is, worden er geen aanvragen meer in behandeling genomen en geen leningen meer toegekend.

3 Het nemen van besluiten op aanvragen vindt plaats in volgorde van ontvangst van de volledige aanvragen. Met dien verstande dat wanneer de aanvrager in de gelegenheid is gesteld de aanvraag aan te vullen, de dag waarop die aanvraag is aangevuld, voor die beslissing als datum (en tijdstip) van ontvangst van die aanvraag geldt.

Artikel 7 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, 4 en 5 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een 'Duurzaam Leven Lening Huurders'.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1 Een aanvraag voor een 'Duurzaam Leven Lening Huurders" wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of digitaal via een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:

   a de te treffen maatregelen;
   b een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
   c een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.

2 Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3 Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken aan te vullen.
4 Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is aangevuld, besluit het college deze niet te behandelen.
5 Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die door middel van een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6 Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
7 De in lid 3 bedoelde beslissing is een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een 'Duurzaam Leven Lening huurders' bij SVn in, indien:

a het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
b de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
c er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
d de aangevraagde middelen bedragen minder dan € 2.500,00;
e de 'Duurzaam Leven Lening Huurders', is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
f de werkzaamheden die gepaard gaan met de investering waarvoor de lening wordt aangevraagd al zijn begonnen of al zijn gerealiseerd;
g de aanvrager al eerder een aanvraag voor hetzelfde gebouw of woning heeft toegekend gekregen, waarbij het ingevolge artikel 3 maximaal te lenen bedrag is toegekend.

Artikel 10 Financiële toets, verstrekken en beheer 'Duurzaam Leven Lening door SVn

1 De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Duurzaam Leven Lening Huurders, De toewijzing voor het aanvragen van een 'Duurzaam, Leven lening', 'vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2 De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn, productspecificaties Verzilverlening van SVn, de productspecificaties van de Maatwerklening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en SVn.
3 SVn stelt de definitieve hoogte van de 'Duurzaam Leven Lening', vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte via het daartoe bestemde digitale portaal.
4 SVn verstrekt en beheert een geoffreerde 'Duurzaam Leven Lening'. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn, en vervolgens eventueel bij het KifiD, of zich wenden tot de bevoegde burgerlijk rechter.

Artikel 11 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 12 Hardheidclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking de dag na de bekendmaking, onder gelijktijdige intrekking van de verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Rheden.

Artikel 14 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als Verordening Duurzaam Leven Lening huurders, gemeente Rheden.

Vastgesteld bij raadsbesluit d.d. XXXX

Velp, Datum_raadsvergadering

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.