Raadsvoorstel

onderwerp	Aanvraag nieuwe financiële middelen Toekomstbestendig Wonen lening
zaaknummer	Z/22/438479
documentnummer	INT/24/1205135
portefeuillehouder	Bart Kagei
portefeuille	Duurzaamheid

1. Samenvatting

Als gemeente Zevenaar bieden wij de Toekomstbestendig Wonen Lening aan voor woningverbetering- en verduurzaming van particuliere woningen. Met de Toekomstbestendig Wonen Lening wil de gemeente samen met de provincie Gelderland particuliere woningeigenaren aanmoedigen om hun woning te verduurzamen en het toekomstbestendig te maken. De provincie Gelderland financiert 50% van de leningen. In juli 2019 is deze lening beschikbaar gesteld. In december 2021 waren de financiële middelen bijna op en zijn nieuwe financiële middelen beschikbaar gesteld. Op dit moment zijn de beschikbaar gestelde financiële middelen weer bijna op. Met dit voorstel vragen wij uw raad om nieuwe financiële middelen beschikbaar te stellen, zodat ook in de toekomst de Toekomstbestendig Wonen Lening beschikbaar is voor inwoners van gemeente Zevenaar.

2. Raadsvoorstel

Wij adviseren u om:

1. Een nieuw budget van € 1.000.000, - beschikbaar te stellen voor het verlenen van Toekomstbestendig Wonen Lening binnen de gemeente Zevenaar.

3. Waarom naar de raad

De raad is het bevoegd orgaan om financiële middelen beschikbaar te stellen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Het doel van de Toekomstbestendigheidslening is meerledig:

1. Het energieverbruik in de bestaande particuliere woningvoorraad verminderen en huiseigenaren ondersteunen de woning aardgasvrij-gereed te maken;
2. De hoeveelheid duurzaam opgewekte energie te laten toenemen;
3. De sanering van asbestdaken te stimuleren;
4. Inwoners een financiële mogelijkheid bieden om woningen levensloopbestendig te maken en sloop en funderingsherstelwerkzaamheden uit te voeren.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Voor het verstrekken van de leningen zijn nieuwe financiële middelen nodig.

In het kader van de Toekomstbestendig Wonen Lening heeft gemeente Zevenaar op 10 april 2024 vanaf 2019 560 leningen toegewezen. Het gaat in totaal om een bedrag van € 2.945.865. Hiervan is € 737.691

afgelost. Een bedrag van € 111.419 is gereserveerd. Per saldo € 2.319.593 van het in totaal beschikbaar gestelde budget van € 2.520.000. Het resterende beschikbare budget op 10 april 2024 bedraagt € 200.407. Zonder nieuwe financiële middelen kunnen we geen nieuwe Toekomstbestendig Wonen leningen meer verstrekken. Om nieuwe leningen te kunnen verstrekken, zijn nieuwe financiële middelen nodig.

1.2 Zonder nieuwe financiële middelen raken de beschikbaar gestelde financiële middelen voor de Toekomstbestendig Wonen uitgeput.
De totaalsom van de toegewezen leningen heeft het plafond van het beschikbaar gestelde budget bijna bereikt. Wanneer geen nieuw budget beschikbaar wordt gesteld raakt het budget op en moeten we de Toekomstbestendig Wonen Lening stopzetten.

1.3 De provincie Gelderland financiert (nog steeds) mee.
Op 27 februari 2019 heeft provincie Gelderland de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland vastgesteld. De provincie en gemeente financieren beide 50% van de leningen. Op deze manier bedienen we met dezelfde financiële inspanning dubbel zoveel inwoners. Zowel de gemeente als provincie draagt het risico over het eigen leningdeel. In februari 2023 heeft de provincie aanvullend 50 miljoen euro beschikbaar gesteld. Hiervan is nog 30 miljoen euro over.

Alternatieven
Voor het verduurzamen van woningen is de Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds beschikbaar voor eigenaar-bewoners. Voor eigenaar-bewoners met een verzamelinkomen tot € 60.000,- geldt een rente van 0%. Voor eigenaar-bewoners met een hoger verzamelinkomen gelden rentes tussen de 3,75% en 4,2 % ten opzichte 1,6% tot 2% voor de Toekomstbestendig Wonen Lening.

Voor de doelgroep van eigenaar-bewoners met een verzamelinkomen tot € 60.000,- is voor verduurzaming van de woning de Energiebespaarlening een goed en mogelijk beter alternatief dan de Toekomstbestendig Wonen Lening. Voor de eigenaar-bewoners met een hoger inkomen en voor eigenaar-bewoners die hun woning naast verduurzamen ook toekomstbestendig willen maken zijn geen alternatieven beschikbaar tegen dezelfde maatschappelijke voorwaarden.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?
De voorwaarden waaraan inwoners moeten voldoen om in aanmerking te komen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening zijn opgenomen in de *Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Zevenaar 2019*. Deze verordeningen heeft uw raad in 2019 vastgesteld. Wij vragen uw raad het bestaande budget te verhogen met € 1.000.000,- voor de uitvoering van de *Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Zevenaar 2019* en deze middelen budgettair neutraal toe te voegen aan de al bestaande revolverende fondsen. De middelen worden bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) ondergebracht.

Het effect van de Toekomstbestendig Wonen Lening worden inzichtelijk gemaakt aan de hand van door SVn opgestelde kwartaalrapportages gebaseerd op gefinancierde leningen.

7. Klimaat en duurzaamheid
Gemeente Zevenaar is op weg naar een energie- en CO_2-neutrale gemeente in 2050. De Toekomstbestendig Wonen Lening draagt bij aan het behalen van deze ambitie en doelstelling door inwoners te ondersteunen het energieverbruik in de woning te verminderen, de hoeveelheid duurzame energie te laten toenemen, en woningen aardgasvrij-gereed te maken.

8. Communicatie

Over de Toekomst Bestendig Wonen lening wordt offline en online gecommuniceerd. Communicatie vindt onder andere plaats via de gemeentelijke website, in de lokale krant en via sociale media.

9. Kosten, baten en dekking

Het verstrekken van de leningen wordt uitgevoerd door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn). De provincie Gelderland, gemeente Zevenaar en SVn hebben hiervoor een rekening courant afgesloten en de provincie en gemeente zorgen dat SVn beschikt over de financiële middelen (voorlopig gemaximeerd bedrag). Feitelijk betekent dit dat de provincie en gemeente een deel van het banksaldo overhevelt naar de rekening courant met de SVn. Wanneer de gemeente onvoldoende saldo heeft, moet hiervoor worden geleend en daarover betaalt de gemeente rente. Rente en aflossing van de verleende leningen vloeien maandelijks terug op de rekening courant (revolverend fonds). Registratie van het revolverend fonds vindt budgettair neutraal plaats.

SVn rekent beheerskosten aan de gemeente voor het beheren van de Toekomstbestendig Wonen lening en het opstellen van kwartaalrapportages. De jaarlijkse beheerkosten bedragen respectievelijk een bedrag van € 3.000,- per jaar en 0,5% over de restschuld van de verstrekte leningen (jaarlijkse peildatum is 31 december). De beheerskosten voor de gemeente komen ten laste van het bedrag dat beschikbaar wordt gesteld voor de Toekomstbestendig Wonen Lening. De eventuele afsluitkosten (afhankelijk van de leningsvorm) worden door de lener betaald aan SVn.

Voor de gemeente zijn het risico en de kosten vrijwel nihil. SVn beoordeelt de kredietwaardigheid van leningaanvragers. Er bestaat echter altijd het risico van oninbaarheid van verstrekte leningen. Leningen die niet (volledig) worden afgelost, moeten worden afgeboekt. Dit risico zal worden opgenomen in de risicoparagraaf van de gemeente. Zowel de gemeente als provincie draagt het risico over het eigen leningdeel.

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris	De burgemeester
Danielle Jansen	Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Raadsvoorstel aanvraag nieuwe financiële middelen Toekomstbestendig Wonen lening
zaaknummer	Z/22/438479
documentnummer	INT/24/1205135

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat het van belang wordt geacht om de Toekomstbestendig Wonen Lening te kunnen blijven verlenen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 6 en artikel 189 van de Gemeentewet.

besluit:

1. Een nieuw budget van € 1.000.000, - beschikbaar te stellen voor het verlenen van Toekomstbestendig Wonen Lening binnen de gemeente Zevenaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar,
gehouden op 26 juni 2024.

De griffier	De burgemeester
C.M. Steenbergen	L.J.E.M. van Riswijk