Raadsvoorstel
Openbaar

Onderwerp
Intrekken duurzaamheidslening, blijverslening, stimuleringslening

Opsteller	Rianne Klein Hulse	**Collegebesluit**	22 maart 2022
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	**Behandeldatum Raad**	11 mei 2022
Portefeuillehouder	J. Wijnia	**Status**	Openbaar

Samenvatting
Eind 2021 zijn de SVn leningen geëvalueerd. Hierbij is geconcludeerd dat voortzetting van de Toekomstbestendig Wonen Lening met daarbij de beëindiging van de Blijverslening en de Duurzaamheidslening voordelen heeft voor de gemeente en voor inwoners die hun eigen woning inclusief eventuele bijgebouwen willen verbeteren. Daarnaast is gebleken dat er geen gebruik wordt gemaakt van de Stimuleringslening (duurzaamheidslening voor non-profit organisaties). Voorgesteld wordt om de Blijverslening, de Duurzaamheidslening en de Stimuleringsregeling in te trekken en uitsluitend nog de Toekomstbestendig Wonen Lening aan te bieden.

Voorstel
1. De ‘’Verordening Duurzaamheidsleningen Gemeente Nijmegen 2016 versie 2’’ op de dag van besluitvorming in te trekken.
2. De ‘’Verordening Blijverslening gemeente Nijmegen 2018’’ op de dag van besluitvorming in te trekken.
3. De ‘’Verordening Stimuleringslening non-profit organisaties Gemeente Nijmegen 2016 versie 2’’ op de dag van besluitvorming in te trekken.
4. Begrotingswijziging BW-01831 vast te stellen.

Aanleiding
Eind 2021 zijn de SVn leningen geëvalueerd. Hierover is uw raad op 14 december 2021 schriftelijk geïnformeerd. Uit de evaluatie bleek dat de Toekomstbestendig Wonen Lening een beter alternatief is voor de Duurzaamheidslening. Ook bleek dat er geen gebruik wordt gemaakt van de Blijverslening (lening voor maatregelen om de woning levensfasegeschikt te maken) en de Stimuleringslening (duurzaamheidslening voor non-profit organisaties). Dat is reden voor dit voorstel om deze regelingen in te trekken.

Beoogde impact
Met een beter toegesneden regeling het verduurzamen en toekomstbestendig maken van de woningvoorraad te blijven stimuleren, en regelingen die niet aansluiten bij de praktijk in te trekken.

Doelenboom
Dit voorstel heeft een relatie met de volgende ambities:
- We zijn een stad met een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de vraag van alle nieuwe en bestaande bewoners
- We zijn een energie neutrale stad waar evenveel energie wordt opgewekt als verbruikt.

Het voorstel draag bij aan het volgende doel :

Opgesteld door Rianne Klein Hulse, , r.kleinhulse@nijmegen.nl

- We realiseren samen met bewoners en organisaties een energietransitie en verduurzaming in de wijken.

Argumenten

1.1 Met de Toekomstbestendig Wonen Lening kunnen meer energiebesparende maatregelen genomen worden dan met de Duurzaamheidslening

Net als de Duurzaamheidslening kent de Toekomstbestendig Wonen Lening een vastgestelde lijst met energiebesparende maatregelen die gefinancierd kunnen worden. Deze lijst is bij de Toekomstbestendig Wonen Lening uitgebreider dan bij de Duurzaamheidslening. De meeste mensen zullen daarom gebruikmaken van de eerste regeling. Het is duidelijker om één regeling te hanteren. Bovendien draagt de provincie voor 50 % bij aan het budget in de Toekomstbestendig Wonen Lening. Hierdoor is meer budget beschikbaar.

1.2 en 2.1 De Toekomstbestendig Wonen Lening kent een integrale aanpak van de woning en eventuele bijgebouwen

Met een (soms ingrijpende) verbouwing kan de woning zowel energiezuiniger als levensloopgeschikter gemaakt worden. Bij alle aanvragen voor een lening dient er minimaal één energiebesparende maatregel te worden genomen. Alle maatregelen worden met één lening gefinancierd en dit maakt het eenvoudiger om alle werkzaamheden op hetzelfde moment uit te voeren. Bij de Duurzaamheidslening was dit niet mogelijk.

1.3 en 2.2 De Toekomstbestendig Wonen Lening kent meerdere leningsvormen en meer mogelijkheden

Naast de consumptieve lening is er bij de Toekomstbestendig Wonen Lening de hypothecaire lening, de verzilverlening en de maatwerklening. Dit biedt meer mogelijkheden voor inwoners die een lening willen aanvragen om duurzaamheidsmaatregelen (inclusief levensloopbestendige maatregelen) te nemen. Bij de Duurzaamheidslening was alleen de consumptieve lening mogelijk, waardoor deze lening minder mogelijkheden biedt. Ook kunnen inwoners bij het verwijderen van asbest, realisatie energieneutraal of aardgasvrij, bij de Toekomstbestendig Wonen Lening een hoger leenbedrag aanvragen, namelijk € 50.000 in plaats van € 25.000.

2.3 Er wordt geen gebruik gemaakt van de Blijverslening

Sinds de Blijverslening in januari 2016 is ingevoerd, is er slechts 1 aanvraag ingediend. Deze is afgewezen. Uit de evaluatie blijkt dat mensen vaak pas in actie te komen en hun woning aan willen passen als het écht nodig is en doen op dat moment een beroep op de Wmo. Ook blijkt uit (landelijk) onderzoek dat veel bewoners hun woning levensloopbestendiger maken met eigen financiële middelen en daarom geen behoefte hebben aan de mogelijkheid een lening aan te vragen.

3.1 Er wordt geen gebruik gemaakt van de Stimuleringsregeling

Dit heeft ermee te maken dat een van de voorwaarden van deze lening is dat er geen andere financiering mogelijk is. Deze blijkt er bijna altijd wél te zijn. Daarom lijkt er geen behoefte te zijn aan deze lening voor non-profit organisaties.

Kanttekeningen

1.1 en 2.1 De Toekomstbestendig Wonen Lening is nog niet heel bekend onder inwoners
Uit de evaluatie is gebleken dat veel inwoners nog niet weten dat de Toekomstbestendig Wonen Lening de Duurzaamheidslening gaat vervangen. Goede communicatie is dus van belang om de Toekomstbestendig Wonen Lening succesvol te maken. Op dit moment wordt al gecommuniceerd over de mogelijkheden van de Toekomstbestendig Wonen Lening. Ook na het besluit van de gemeenteraad wordt hierover via verschillende kanalen en op verschillende momenten gecommuniceerd.

Financiën
Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

Voor het verstrekken van leningen aan particulieren via de SVn hebben wij de afgelopen jaren met vreemd vermogen een fonds gevormd. De gelden die de gemeente heeft verstrekt aan de SVn komen terug zodra we met de betreffende regeling stoppen. Door middel van een technische wijziging hevelen we de beschikbare budgetten voor de beheerskosten van de SVn over van het taakveld Milieubeheer (60549) naar het taakveld Wonen en Bouwen (61286). Behalve het omzetten van de SVn-beheerkosten van Milieubeheer naar Wonen, voeren we tegelijk enkele technische begrotingsaanpassingen door binnen deelproduct 61286.

Vervolg
Na het besluit worden de verordeningen ingetrokken op overheid.nl.

Communicatie
De Toekomstbestendig Wonen Lening lijkt nog niet goed bekend te zijn onder de inwoners. Het is dan ook van belang om de Toekomstbestendig Wonen Lening breed onder de aandacht te brengen bij de inwoners. Na akkoord zal gecommuniceerd gaan worden over het intrekken van de Blijverslening en de Duurzaamheidslening met verwijzing naar de Toekomstbestendig Wonen Lening. Ook zal er in de communicatie aandacht zijn voor het integraal verbeteren van de eigen woning, het verhogen van het comfort en het beheersen van de woonlasten.

De communicatie zal plaatsvinden via de gebruikelijke kanalen, zoals de website, de nieuwsbrief, de Brug en het Energieloket van de gemeente Nijmegen.

Bijlagen
1. BW-01831 Financiële bijsluiter