Raadsvoorstel

Raadsvergadering:	12-12-2022
Commissie:	28-11-2022
Agendapunt:	5.
Onderwerp:	Nieuwe financiële middelen Toekomstbestendig Wonen Lening
Afdeling:	Ruimte, Ondernemen en Wonen
Opsteller:	Robin Hafkamp
Telefoonnummer:	0578-699494
E-mailadres	R.hafkamp@heerde.nl
Portefeuille:	W.I. Meijer
Programma:	Duurzaamheid

De raad besluit om:
1. Een bedrag van €1.000.000,- beschikbaar te stellen voor het verstrekken leningen in het kader van de Toekomstbestendig Wonen Lening.
2. De jaarlijkse rentelasten van €12.000,- via de Voorjaarsnota 2023 toe te voegen aan de Meerjarenbegroting 2023-2026.

Inleiding
De gemeente Heerde wil (i.s.m. de provincie Gelderland) inwoners ondersteunen bij het treffen van duurzame maatregelen in en aan de woning. Daarom heeft uw gemeenteraad in december 2019 de 'Verordening toekomstbestendig wonen Gelderland, gemeente Heerde' vastgesteld. Deze regeling biedt ons de mogelijkheid om tegen een relatief gunstige rente leningen aan inwoners te verstrekken voor het verduurzamen en toekomstbestendig maken van de woning. Ten behoeve van de regeling heeft uw gemeenteraad destijds een bedrag van €500.000,- beschikbaar gesteld.

De provincie Gelderland heeft de Toekomstbestendig Wonen Lening ontwikkeld en draagt voor de helft bij aan het budget. Daarmee was het totaal uit te lenen bedrag op 1 januari 2020 (toen de verordening van kracht werd) €1.000.000,-. Nu, bijna drie jaar later, zijn de financiële middelen nagenoeg uitgeput.

Wij stellen nu voor om nieuwe financiële middelen beschikbaar te stellen, zodat ook in de toekomst leningen verstrekt kunnen blijven worden.

Beoogd doel
Het doel van het (kunnen blijven) verstrekken van de Toekomstbestendig Wonen Lening 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 – ook die met een smallere beurs – een financiële mogelijkheid bieden om de woning duurzaam en levensloopbestendig te maken.

Bovendien is Toekomstbestendig Wonen Lening onderdeel van de ambities uit het coalitieakkoord, waarin staat dat we inwoners onder andere via deze lening willen ondersteunen bij het treffen van duurzame maatregelen.

Bevoegdheid / Juridisch kader

- Verordening toekomstbestendig Wonen Lening Gelderland, Gemeente Heerde'

Eerdere besluitvorming en kaders
In december 2019 heeft uw raad de verordening 'Toekomstbestendig Wonen Lening Gelderland, gemeente Heerde' vastgesteld. In die verordening zijn de regels en voorwaarden voor het verstrekken van leningen opgenomen.

Argumenten
1. De Toekomstbestendig Wonen Lening voorziet in een behoefte en de interesse is groot.
Gedurende de afgelopen jaren is de interesse in en de bekendheid van de Toekomstbestendig Wonen Lening stevig gegroeid. Dat heeft ertoe geleid dat het beschikbare bedrag van €1.000.000,- bijna volledig is uitgeleend. Op 1 oktober 2022 betrof het resterende saldo in het fonds €96.000,-. Dit is het resultaat van een 80-tal versterkte leningen, welke voor verschillende (duurzaamheids)maatregelen zijn gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen, isolatiemaatregelen, (hybride) warmtepompen en het verwijderen van asbest. Met name in 2022 zien we stijgende interesse in de lening; alleen al in dit jaar is er een bedrag van bijna €500.000,- aan leningen verstrekt.

De verwachting is dat de behoefte aan de lening blijft toenemen, omdat de voorwaarden gunstiger zijn dan bij andere bestaande leningen en (Rijks)regelingen. Bovendien zien we dat steeds meer

inwoners versneld de woning willen verduurzamen. Onder andere als gevolg van de stijgende energieprijzen.

Als uw raad besluit om geen nieuwe financiële middelen beschikbaar te stellen, zal het budget worden uitgeput. In dat geval zal de lening op termijn moeten worden stopgezet.

2. De provincie Gelderland financiert (nog steeds) mee.
Op 27 februari 2019 heeft provincie Gelderland de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland vastgesteld. De leningen die wij verstrekken worden voor 50% gefinancierd door de provincie. De andere 50% financiert de gemeente. Op deze manier kunnen we met dezelfde financiële inspanning dubbel zoveel inwoners bedienen. Door €1.000.000,- beschikbaar te stellen als gemeente, kunnen we (in principe) voor €2.000.000,- aan leningen verstrekken aan inwoners. Daarbij moet worden opgemerkt dat wij niet volledig kunnen garanderen dat de provincie Gelderland in de toekomst middelen beschikbaar blijft stellen voor het verstrekken van leningen. Daartoe kan zij immers alleen zelf besluiten.

3. De Toekomstbestendig Wonen Lening wordt verstrekt vanuit een zogeheten 'revolverend fonds''.
De leningen worden verstrekt vanuit een fonds met een revolverend karakter. Dat wil zeggen dat aflossingen van de leningen weer in het fonds terechtkomen en opnieuw kunnen worden ingezet om leningen te verstrekken. Ook de middelen die uw raad eerder (2019) beschikbaar heeft gesteld, zijn onderdeel van dat revolverende fonds.

Kanttekeningen
1. Bij het uitlenen van geld is er altijd een (beperkt) risico dat het niet terugbetaald wordt.
Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) geeft aan dat, sinds er is begonnen met het verstrekken van duurzaamheidsleningen, circa 0,05% van de leningen een betalingsprobleem heeft (betalingsachterstand van drie maanden of meer). Dit is op zichzelf al een laag percentage, maar daar komt bij dat het SVn bij betalingsproblemen een betalingsregeling treft, waardoor het geleende geld alsnog gedeeltelijk terugkomt. Verder deelt de provincie ook in het risico van eventuele wanbetaling, omdat de lening onder cofinanciering wordt verstrekt. Daarmee kunnen we concluderen dat het risico voor de gemeente Heerde zeer klein is.

Sinds de gemeente Heerde deze lening verstrekt heeft zich nog geen geval van wanbetaling voorgedaan.

2. Niet voor alle inwoners biedt de Toekomstbestendig Wonen Lening een oplossing.
De Toekomstbestendig Wonen Lening heeft relatief aantrekkelijke voorwaarden, maar de werkelijkheid is ook dat niet iedereen in staat is om een (extra) lening af te sluiten. En niet iedereen heeft de middelen om te investeren in energiebesparingsmaatregelen. Daarom wordt er blijvend gewerkt aan maatregelen om een nog grotere doelgroep te kunnen bedienen. Zo heeft de Rijksoverheid het initiatief genomen om per 1 november 2022 een renteloze duurzaamheidslening aan te bieden aan gezinnen met een lager inkomen.

Daarnaast blijven we als gemeente uiteraard werken aan maatregelen om inwoners voor de korte, maar vooral ook voor de lange termijn te ondersteunen bij energiebesparing (en daarmee besparing van geld). Daartoe werken we in 2023 onder andere aan een isolatiecampagne (vanuit de Transitievisie Warmte) en een gerichte energiearmoede aanpak.

Geld
Wij stellen voor een bedrag van €1.000.000,- beschikbaar te stellen. Dit bedrag wordt gestort op een rekening bij SVn. Het SVn regelt de gehele financiële afwikkeling van de regeling (leningen

verstrekken en beheer rekening). De beheervergoeding die wij hiervoor betalen is niet hoger dan de rente die bij de deelnemende inwoners in rekening wordt gebracht. Dat betekent dat het SVn geen extra kosten in rekening brengt bij de gemeente Heerde

Het bedrag van €1.000.000,- dat wij storten op rekening bij SVn wordt geactiveerd op de balans. Dit levert een jaarlijkse rentelast in onze exploitatie op van €12.000,- (rente over geldleningen is gemiddeld 1,2%). Deze rentelast nemen wij via de voorjaarsnota 2023 op in de meerjarenbegroting 2023-2026.

Communicatie
Wanneer uw raad positief besluit over het beschikbaar stellen van nieuwe financiële middelen voor de Toekomstbestendig Wonen Lening, verzenden wij een persbericht. Daarnaast vindt berichtgeving plaats via de gebruikelijke (sociale) mediakanalen.

Verder blijven we continu aandacht besteden aan communicatie over de beschikbare regelingen. Dat geldt niet alleen voor onze eigen Toekomstbestendig Wonen Lening, maar bijvoorbeeld ook voor de nieuwe renteloze lening die de Rijksoverheid aanbiedt aan gezinnen met een lager inkomen. Deze communicatie vindt bijvoorbeeld plaats via de energiecoaches en de adviseurs van het Regionaal Energieloket.

Uitvoering
Er ontstaat geen verschil in uitvoering ten opzichte van de huidige situatie. De 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening Gelderland, gemeente Heerde' is in december 2019 door uw raad vastgesteld. Daarin staan onder andere de voorwaarden waaraan voldaan moet worden om in aanmerking te komen voor een lening.

Wij vragen uw raad enkel om het bestaande budget te verhogen ten behoeve van de uitvoering van de bestaande verordening.

De resultaten van de Toekomstbestendig Wonen Lening (o.a. het resterende budget) worden jaarlijks inzichtelijk gemaakt via de P&C cyclus.

Advies commissie(s)
[Dit wordt ingevuld nadat het advies is behandeld in de commissievergadering].

Heerde, 11 oktober 2022

Het college van Heerde
drs. J.W. Wiggers, burgemeester
B. van Zuthem, gemeentesecretaris

Bijlagen:
1. Raadsbesluit Nieuwe financiële middelen Toekomstbestendig Wonen Lening

Ter inzage:
Geen