Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Toekomstbestendig wonen lening VvE
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-687054

Beslispunten

1. De Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE gemeente Lingewaard 2023 vast te stellen;
2. De wijziging van het rentepercentage in artikel 3 sub D van de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020 vast te stellen.

Inleiding

Sinds begin 2020 kunnen woningeigenaren in de gemeente Lingewaard voor de financiering van energiebesparende maatregelen en levensloopbestendige woningaanpassing gebruik maken van de door de provincie opgezette regeling toekomstbestendig wonen lening. De provincie co-financiert deze leenregeling voor 50%.
De provincie heeft besloten de regeling te verruimen en aan te passen. Besloten is:

a. dat Verenigingen van Eigenaren (VvE's) in het vervolg ook gebruik kunnen maken van de regeling;
b. dat de rente op de maatwerklening voor minderdraagkrachtige individuele woningeigenaren verlaagd wordt naar 0%; en
c. dat laadpalen als extra verduurzamingsmaatregelen met de regeling gefinancierd kunnen worden.

De gemeente wil met deze verruiming mee gaan.

Beoogd effect

Uitbreiden van de mogelijkheden om woningeigenaren te stimuleren tot energiebesparingsmaatregelen en tot het levensloopbestendig maken van hun woning.

Argumenten

1.1. Uitbreiding naar VvE's

De toekomstbestendig wonen lening richt zich op individuele woningeigenaren. Door VvE's ook de mogelijkheid te geven een toekomstbestendig wonen lening aan te vragen kunnen meer woningeigenaren financieel gesteund worden en gestimuleerd worden tot energiebesparingsmaatregelen en verduurzaming. Om Verenigingen van Eigenaren in aanmerking te laten komen voor de leenregeling dient een nieuwe verordening te worden vastgesteld. Het SVn heeft een model voor de verordening VvE opgesteld. Deze volgen wij. De bestaande verordening voor particuliere woningeigenaren, vastgesteld in 2020, blijft bestaan. De toekomstbestendig wonen lening VvE wordt zakelijk verstrekt.

2.1. Aanpassing maatwerklening

De maatwerklening die bestaat binnen de huidige regeling toekomstbestendig wonen lening is speciaal ontwikkeld voor minder draagkrachtige woningeigenaren die bij de bank normaal geen lening kunnen krijgen. Zijn er bijvoorbeeld funderingsproblemen of asbest, dan geldt dit als noodzakelijkheid waarvoor de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een uitzondering maakt. Zo kunnen minder draagkrachtige woningeigenaren toch een lening afsluiten om de problemen aan de woning op te kunnen lossen en tegelijk hun woning te verduurzamen.

De provincie is van mening dat verduurzaming op zich al als noodzakelijk gezien moet worden om energiearmoede tegen te gaan. Zij is hierover in gesprek met de AFM.
Wel is een maatwerklening inmiddels mogelijk voor huishoudens van wie de woning in een wijk ligt waar de gemeente in collectief verband met energietransitie aan de slag wil. In die wijken kunnen woningeigenaren met te weinig draagkracht voor een lening wel een maatwerklening aanvragen.
In artikel 3 sub D van de huidige Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020 staat nu een rentepercentage vermeld van 2%. Dit percentage in de verordening wordt nu gewijzigd in 0%. Door het rentepercentage van de maatwerklening te verlagen naar 0% wordt de groep potentiële gebruikers groter en kan energiearmoede nog beter bestreden worden. De co-financiering door de provincie blijft daarbij bestaan.

Kanttekening

1.1. Met de verruiming en aanpassing van de toekomstbestendig wonen lening wordt de groep die gebruik kan maken van de toekomstbestendig wonen lening groter.
Hierdoor zal er vaker een beroep op deze leenvorm gedaan worden. Dat betekent dat de gemeente meer financiële middelen beschikbaar moet stellen.

2.1.De aanpassing van het rentpercentage bij de maatwerklening betekent voor de gemeente dat de rente-inkomsten minder zullen worden.
Verder is het zo dat de rentepercentages genoemd in de Verordening Toekomstbestendig wonen lening Gelderland gemeente Lingewaard 2020 sowieso kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven, zoals ook is vermeld in artikel 4.

Budget

De regeling voor de VvE's is een uitbreiding van bestaande regeling toekomstbestendig wonen lening. Financieel valt de uitbreiding onder de bestaande budgetafspraken van de toekomstbestendig wonen lening. Er is geen aanvullend budget nodig voor de voorgestelde verruiming van de regeling.

Communicatie en participatie

Na vaststelling van (de wijziging van) de verordeningen door de raad en vaststelling van de maatregelenlijst door het college zullen deze apart van elkaar bekend worden gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl, zodat deze in werking treden. De nieuwe of gewijzigde verordeningen komen ook op www.overheid.nl te staan.

Om het gebruik van de regeling verder te stimuleren blijft goede communicatie belangrijk: de doelgroepen informeren over de inhoud van de regeling en wat zij moeten doen om een toekomstbestendig wonen lening aan te vragen. Op de website van de gemeente staat hierover uitgebreide informatie. Deze zal aangepast worden aan de nieuwe regeling. De aanpassing van de regeling is een goede aanleiding om naast de nieuwe doelgroep, de VvE's, ook de individuele woningeigenaren opnieuw over de regeling te informeren met aandacht voor de wijzigingen.
Overigens is er vanuit de provincie budget beschikbaar voor begeleiding van VvE's in het besluitvormings- en aanvraagproces. Hierop zullen wij de VvE's attenderen.

De volgende organisaties worden gevraagd te communiceren over de aanpassing van toekomstbestendig wonen lening:
- Energieloket (o.a. via hun website);
- Lingewaard Energie, Het Energiecollectief Lingewaard, Burgers geven energie (o.a. via hun website);
- Stichting Welzijn Lingewaard (SWL) (informatie bij communicatie/participatiepunten);
- Senioren Netwerk Lingewaard (SNL);
- Wijkplatforms (via hun nieuwsbrief);
- Werkgroep duurzaamheid in de Zilverkamp.

Voortgang

Nadat uw raad een besluit heeft genomen zullen de genoemde communicatie acties in gang gezet worden.

Bijlagen

1. Brief provincie Gelderland dd. 20 oktober 2022 over de Toekomstbestendig wonen lening voor VvE's (brief is aan alle deelnemende gemeentes verzonden);
2. Verordening 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020';
3. Maatregelenlijst behorende bij de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020' en 'Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE gemeente Lingewaard 2023';
4. a. Concept-raadsbesluit Toekomstbestendig wonen lening VvE (incl. wijziging verordening 2020)
   b. Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE gemeente Lingewaard 2023;

Bemmel, 9 mei 2023

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs