Raadsvoorstel

Raadsvergadering
12 december 2023

Agendapunt

Nummer
23int08091

Onderwerp
Duurzaam Wonen lening

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Sinds februari van dit jaar voert de gemeente Borne de Duurzaam Wonen lening. Deze lening biedt eigenaar-bewoners de mogelijkheid hun woning te verduurzamen en/of energiezuiniger te maken. Tevens biedt de lening ouderen de mogelijkheid om langer in hun eigen woning te blijven wonen. Van deze leenvorm is inmiddels veel gebruik gemaakt en het fonds is bijna leeg. Omdat via de aflossingen het fonds op termijn weer wordt aangevuld en er juist, vanwege de grote vraag, in de beginfase uit dit fonds veel middelen worden ingezet, stellen wij u voor hiervoor voor de komende drie jaren jaarlijks een bedrag van €1.000.000,-- beschikbaar te stellen.

1 Inleiding
De duurzaam Wonen lening Borne voorziet enerzijds in een behoefte van onze inwoners om, in verband met de stijgende energiekosten, hun woning te verduurzamen en/of energiezuiniger te maken en anderzijds om als oudere langer in de eigen woning te kunnen blijven wonen.
In februari van dit jaar is hiervoor een bedrag van € 1.000.000,-- beschikbaar gesteld. Daarnaast zijn de resterende bedragen van de Blijverslening en de Verzilverlening aan de rekening courant van de Duurzaam Wonen Lening toegevoegd.
Inmiddels is er tot nu toe al bijna € 1.500.000,-- euro aan leningen verstrekt. Medio oktober was er sprake van 87 actieve leningen en stonden er nog 7 leningen in reservering. Kortom; het gaat erg hard en er is nog slechts € 100.000,-- beschikbaar om aan nieuwe aanvragen toe te kennen.

2 Beoogd resultaat
Door middel van verduurzaming, het verhogen van de energetische kwaliteit en het levensloopbestendig maken van woningen toewerken naar een toekomstbestendige woningvoorraad binnen de gemeente Borne.

3 Argumenten
Zowel het consumptief krediet als de hypothecaire lening dragen bij aan het uitvoeren van het woonbeleid van de gemeente Borne op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en energiezuinigheid.

Net als bij de Starterslening wordt het fondsbeheer voor de gemeente Borne door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) uitgevoerd.

4 Kanttekeningen

Leningnemers betalen het geleende geld in termijnen binnen de afgesproken looptijd terug. Het risico bestaat dat niet alle leningnemers dit kunnen (default) en dat de gemeente uiteindelijk minder geld terugkrijgt dan dat in lening is uitgezet. De ervaring leert echter dat de kans op default erg klein is.

5 Kosten, baten en dekking

Het leenfonds kent een revolverend karakter. De bedragen uit de verstrekte leningen vloeien op termijn terug in het fonds, waardoor er weer nieuwe leningen kunnen worden verstrekt. Het beschikbaar stellen van de middelen leidt tot een 'balansmutatie' ; eigen middelen of aan te trekken leningen worden omgezet in een vordering en leiden niet tot een effect op het begrotings- en rekeningresultaat. Het hanteren van een goedkoper rentetarief heeft wel een (gering effect) op het begrotings-en rekeningresultaat. De gemeente ontvangt immers minder rente over de verstrekte leningen dan bij het hanteren van een marktconform rentetarief. De rentederving hiervan wordt geschat op ca. € 24.000 op jaarbasis en kan worden afgedekt binnen de stelpost van taakveld Treasury

Ten behoeve van het fondsbeheer vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de geldende deelnemersovereenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). De vergoeding die de gemeente betaalt voor het fondsbeheer bedraagt 0,5% van de restschuld. Dit percentage wordt jaarlijks geïndexeerd. Dus bij een restschuld € 1.000.000 bedraagt de beheervergoeding € 5.000,-- op jaarbasis. Deze middelen worden gedekt uit de post Wonen en Bouwen (6830200/4380140).

6 Vervolg na besluitvorming

Voorstel

Ten behoeve van het fonds "Duurzaam Wonen Lening" voor de jaren 2024, 2025 en 2026 jaarlijks een bedrag van € 1.000.000,-- beschikbaar te stellen.

Bijlage(n)

23int08095: Raadsbesluit

Borne, 31 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

de secretaris,	de burgemeester,
E.S.I. ter Koele	drs. J.H.R. Pierik