Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	1423
Extern Zaak ID	3216707
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 juli 2023
Agendapunt	12
Titel	Vaststellen Verordening Toekomstbestendig wonen 2023
Portefeuillehouder	H. Kieft

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	23 mei 2023
Raadscommissie	5 juli 2023
Raadsvergadering	**19 juli 2023**

Toelichting

De gemeente ondersteunt en stimuleert haar inwoners bij het verduurzamen van hun woning. Naast het geven van advies, het organiseren van inkoopacties en wijk- en jarenaanpakken, helpt de gemeente ook bij het betaalbaar maken van het nemen van energiebesparende maatregelen door het verstrekken van leningen. Door de gestegen energieprijzen en oplopende inflatie is het verduurzamen van de eigen woning nog urgenter geworden, maar tegelijkertijd voor veel inwoners financieel moeilijker.
Op 17 september 2020 stelde de raad de Verordening verbeteren en verduurzamen woningvoorraad op Texel vast. De verordening was van toepassing op de Stimuleringslening duurzaam en langer zelfstandig wonen en de Stimuleringslening zonnepanelen 0%.
Inmiddels zijn er met behulp van de Stimuleringslening zonnepanelen 0% op ruim 74 Texelse woningen zonnepanelen gelegd. De Stimuleringslening duurzaam en langer zelfstandig wonen is daarentegen nog maar 9 keer aangevraagd. (d.d. 27-03-2023)
Om het gebruik van de Stimuleringslening duurzaam en langer zelfstandig wonen te stimuleren heeft de gemeente een nieuwe verordening opgesteld waarin de twee bestaande Stimuleringsleningen zijn samengevoegd tot de Stimuleringslening Toekomstbestendig wonen. Ook is aan de verordening de Verzilverlening toekomstbestendig wonen toegevoegd.
Met de nieuwe Stimuleringslening kunnen bewoner-eigenaars met één Stimuleringslening meerdere energiebesparende maatregelen en maatregelen voor langer zelfstandig wonen financieren tegen een rente van 0%. Ook is er een verruiming van het maximale consumptieve leenbedrag van € 10.000 naar € 30.000. Vanaf € 30.001 is er sprake van een hypothecaire lening. Bijkomende kosten voor het afsluiten van een hypothecaire lening zijn afsluitkosten SVn en notariskosten. De Stimuleringslening kan ook gebruikt worden voor de financiering van asbestsanering, funderingsherstel en klimaat- en natuuradaptieve maatregelen. Deze maatregelen dienen wel onderdeel te zijn van de verduurzaming van de woning. De Stimuleringslening kan tevens gebruikt worden voor het verduurzamen van een particuliere vakantiewoning op Texel.
Het minimum leenbedrag is € 2.500 en het maximum leenbedrag is € 50.000. Voor een aantal maatregelen geldt een maximaal leenbedrag: voor zonnepanelen maximaal € 10.000 en voor maatregelen langer zelfstandig wonen en klimaat- en natuuradapatieve maatregelen maximaal € 15.000.
Aan de nieuwe verordening is ook de Verzilverlening toegevoegd. De Verzilverlening is bedoelt voor de doelgroep bewoners-eigenaars 58+ waarbij het vermogen in stenen zit. Met de Verzilverlening kunnen dezelfde maatregelen gefinancierd worden als met de Stimuleringslening. Gedurende de looptijd betaalt men geen aflossing en rente. Aan het einde van de looptijd, bij verkoop van de woning of bij overlijden van de langstlevende schuldenaar, wordt de Verzilverlening afgelost. De rente van de Verzilverlening wordt vastgesteld door Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVn) op

het moment van afsluiten.
Door de aanpassingen in de nieuwe verordening verwacht de gemeente meer aanvragen voor de Stimuleringslening en de Verzilverlening. Hiervoor is een extra krediet beschikbaar gesteld van € 1.000.000.
Een Stimuleringslening of Verzilverlening aanvragen kan via www.texel.nl/stimuleringsleningen. Aan de hand van ingediende offertes bepaalt de gemeente of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden. Na goedkeuring ontvangt de aanvrager een toewijzingsbrief waarmee de lening via Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVn) kan worden aangevraagd. SVn verzorgt vervolgens de financiële toets en de afhandeling van de lening. Meer informatie over de leningen en de voorwaarden is te vinden op www.svn.nl, www.texel.nl en www.texelgeeftenergie.nl.

Vragen over het verduurzamen van de woning? Neem dan contact op met het Duurzaam Bouwloket, het gratis en onafhankelijke energieloket van de gemeente Texel. www.duurzaambouwloket.nl telefoonnummer: 0222 208001

Besluit

1. de Verordening Toekomstbestendig wonen Texel 2023 vast te stellen;
2. gelijktijdig de Verordening verbeteren en verduurzamen woningen Texel 2020, vastgesteld door de raad op 17 september 2020, in te trekken;
3. de beschikbaar gestelde kredieten voor de Stimuleringslening zonnepanelen 0% en de Stimuleringslening duurzaam en langer zelfstandig wonen samen te voegen;
4. een extra krediet van € 1.000.000 vrij te maken voor het verstrekken van Stimuleringsleningen en Verzilverleningen uit het revolverend fonds;
5. structureel budget vrij te maken van € 40.000 per jaar voor de rentekosten voor het aantrekken van het extra krediet van € 1.000.000, dit opnemen in de Programmabegroting vanaf 2024;
6. het begrote bedrag van € 20.000 voor te ontvangen rente uit de begroting halen. Dekking van €10.000 in 2023 vanuit de Algemene reserve en vanaf 2024 het volledig bedrag ad € 20.000 opnemen in de Programmabegroting 2024.