gemeente Barneveld

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Beleid Leefomgeving
E-mailadres: K.vanKaam@barneveld.nl

Raadsvoorstel nr. 4385
Barneveld, 28 oktober 2025
Portefeuillehouder: J. de Heer-Verheij

Onderwerp: Aanpassing verordening Toekomstbestendig Wonen Lening (BL-KAA)

Samenvatting raadsvoorstel

Ruim vijf jaar geleden is de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Barneveld vastgesteld. Deze regeling, die gefinancierd werd door de provincie en de gemeente, is dusdanig succesvol dat de druk op de fondsmiddelen groot is bij de provincie. De provincie heeft vanaf 1 maart 2025 door een tekort in budget de cofinanciering gestopt. Nu heeft de provincie nieuwe aanscherpingen toegevoegd om te voorkomen dat het budget opnieuw versneld wordt uitgeput en is er weer cofinanciering vanuit de provincie beschikbaar gesteld. Dit gaat om aanpassingen van de rente, plafondbedragen, het beperken van het toepassingsbereik en mogen alleen netbewuste maatregelen worden toegepast in de nieuwe regeling. Door deze aanscherping moet de gemeentelijke verordening aangepast worden en kan de gemeente gebruik maken van de cofinanciering.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

De gewijzigde verordening van de Toekomstbestendig Wonen Lening vast te stellen.

1. Inleiding

Alle gemeenten staan voor een aantal uitdagingen in de energietransitie. Eén daarvan is het stimuleren van woningeigenaren om hun woning toekomstbestendig te maken. Om de opgaven te realiseren moeten woningeigenaren investeren in hun woning. Om dit te stimuleren verstrekte de gemeente Barneveld al een aantal jaren duurzaamheidsleningen. In 2019 breidden de mogelijkheden zich uit en kwamen deze regelingen te vallen onder de Toekomstbestendig Wonen Lening. Veel inwoners willen of kunnen geen spaargeld hiervoor vrijmaken. Financieringsinstrumenten waarbij geen of maar gedeeltelijk eigen spaargeld ingezet hoeft te worden, maken verduurzaming toegankelijker. Gemeente Barneveld toetst de lening aanvraag. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) verstrekt de lening aan inwoners.

Deze verordening is gebaseerd op cofinanciering; de Provincie Gelderland financiert 50% per lening. De provincie Gelderland heeft per 21 maart 2025 de 50% cofinanciering voor de regeling gestopt. De gemeente Barneveld heeft de regeling gecontinueerd door in te zetten op 100% gemeentelijke financiering. De provincie heeft in de tussentijd naar mogelijkheden gezocht om de cofinanciering voort te zetten. Hiervoor is een besluit genomen door de Provinciale Staten om extra budget beschikbaar te stellen. Verder heeft Gedeputeerde Staten een aantal veranderingen vastgesteld in de regeling. De veranderingen zijn:

- het maximale leenbedrag per woning omlaag gaat van € 50.000 naar € 35.000.
- het rentepercentage voor de persoonlijke rekening wordt verhoogt met 1%.
- leenvarianten te beperken om zo de regeling te versimpelen.
- het toepassingsbereik te veranderen van alle woningen naar woningen met een energielabel C of lager.
- de subsidie uitsluitend wordt verstrekt voor aantoonbare netbewuste maatregelen.

Dit voorstel ligt voor u om de verordening te laten aansluiten op de aanpassingen van de provincie zodat gebruik gemaakt kan worden van de cofinanciering.

2. Beoogd effect

Door de provinciale aanpassingen door te voeren in de gemeentelijke verordening kan weer gebruikt worden gemaakt van de 50% cofinanciering. De aanpassingen voor deze regeling moeten voorkomen dat het provinciale budget opnieuw versneld wordt uitgeput zoals in het verleden is gebeurd. Daarnaast moet het beperken van de leenvarianten leiden tot een versimpeling voor de aanvragers en voor het verwerken van de lening. Ook wordt door het toepassingsbereik te veranderen naar woningen met een energielabel C of lager beoogd om woningen te verduurzamen waar de grootste energiebesparing mogelijk is. Tot slot, wordt de regeling beperkt tot het toepassen van netbewuste maatregelen. Dit om te voorkomen dat deze lening bijdraagt aan de netcongestie problematiek, die wij in Barneveld en de regio ondervinden. Wat netbewuste maatregelen zijn is uitgewerkt in bijlage 1.

Het effect van het verhogen van de rente en het verlagen van plafondbedragen heeft naar verwachting een minimaal effect. Per jaar maken slechts enkele inwoners binnen de gemeente Barneveld gebruik van deze lening. Daarnaast heeft maar één persoon een aanvraag boven de nieuwe grens van € 35.000,- ontvangen.

3. Argumenten

1.1 Hiermee kunnen we gebruik maken van de cofinanciering
Door het vaststellen van de gewijzigde verordening kan de gemeente weer gebruik maken van de 50% cofinanciering van de provincie. Hierdoor kan de lening langer doorlopen zonder extra gelden hiervoor te reserveren.

1.2 Het maximeren van het bedrag beschermt inwoners voor overmatige schuldenlast
Het maximeren van het bedrag voor stapeling van lening aanvragen beperkt het risico op overmatige schuldenlast bij bewoners. Het maximumbedrag is gebaseerd op een balans tussen het ondersteunen van verduurzamings- en toekomstbestendigingsmaatregelen en het beperken van financiële risico's voor aanvragers en de provincie.

1.3 Deze aanpassingen voorkomen dat het budget weer versneld wordt uitgeput bij de provincie
Onder de huidige voorwaarden werd het beschikbare provinciale budget in hoog tempo uitgeput. Dit leidde er in maart 2025 toe dat de provincie de cofinanciering moest stopzetten. Met de voorgestelde aanpassingen, zoals verhoging van het rentepercentage, aanpassing aan het maximale leenbedrag en beperken van het toepassingsbereik wordt verwacht dat de lening langer beschikbaar blijft voor de beoogde doelgroep. Hierdoor kan de regeling op een stabiele manier worden voortgezet. Dit biedt niet alleen continuïteit voor ons als gemeente, maar ook duidelijkheid en vertrouwen voor inwoners. Zij kunnen hun plannen voor het toekomstbestendig maken van hun woning beter afstemmen op een beschikbare en betrouwbare financieringsmogelijkheid.

1.4 De lening draagt bij aan onze duurzaamheidsdoelen
Door de lening te beperken tot grondgebonden woningen met energielabel C of lager, zorgen we ervoor dat het beschikbare budget terechtkomt bij woningen waar de meeste energiebesparing te behalen valt. Dit verhoogt de doelmatigheid van de regeling en draagt direct bij aan onze duurzaamheidsdoelstellingen, zoals het streven om het energieverbruik jaarlijks met 2% te verminderen. Daarnaast zorgt het verplicht stellen van netbewuste maatregelen ervoor dat deze lening niet bijdraagt aan het netcongestie en juist kan zorgen voor het ontlasten van het net. Dit draagt bij aan het in goede banen leiden van de energietransitie waarin wij zitten.

4. Kanttekeningen

1.1 Er is minder financiële ruimte om maatregelen te nemen
Een beperkte groep inwoners zal minder kunnen lenen en daardoor minder maatregelen kunnen financieren. Verder zorgt de verhoging van de rente voor meer financiële lasten bij inwoners, hiervoor is echter een lange aflostijd voor. Verder blijft dit nog steeds een gunstige lening voor inwoners t.o.v. ander leningen.

1.2 Financiën zijn nog beschikbaar voor de huidige regeling
De financiering wordt gedekt uit al gereserveerde middelen. Vanuit deze gereserveerde middelen is ook nog voldoende beschikbaar om naar verwachting, met het tempo van de afgelopen drie jaar, nog eens drie á vier jaar te dekken voor de huidige tranche. Wanneer deze tranche is uitgeput, is er de mogelijkheid om via een collegebesluit een nieuwe tranche (EUR 1.000.000,-) aan te vragen. Dit is opgenomen in het raadsbesluit van 12 juni 2019 (voorstel 19-63). Het is dus een mogelijkheid om de aanpassingen van de verordening van de provincie Gelderland niet door te voeren.

5. Financiën

De voorgestelde aanpassingen in de verordening heeft als financiële consequentie dat het leningsaandeel van de gemeente weer kan dalen naar 50%. Het andere 50%-aandeel komt beschikbaar vanuit de provinciale regeling.

Ter informatie
Sinds de start van de regeling in 2019 heeft de gemeente Barneveld in totaal € 2,6 miljoen beschikbaar gesteld aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), via een rekening-courant. Op deze rekening worden de ontvangen renteopbrengsten bijgeschreven, terwijl uitvoeringskosten in mindering worden gebracht. In totaal staat er momenteel voor € 3,9 miljoen aan leningen uit onder de regeling Toekomstbestendig Wonen, waarvan € 2 miljoen voor rekening van de gemeente en € 1,9 miljoen voor de provincie. Per eind september 2025 is er nog circa € 0,8 miljoen beschikbaar in de rekening-courant voor nieuwe leningsaanvragen. Daarnaast is er nog € 1,4 miljoen aan middelen gereserveerd, die in tranches door het college kunnen worden aangevraagd.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

b) Communicatie

Communicatie over de aanpassing van deze regeling volgt via diverse communicatie kanalen en zal de website worden aangepast. Dit om inwoners zo goed mogelijk te informeren over de nieuwe eisen van de regeling.

7. Vervolgstap

Na het besluit door de raad zal de verordening aangepast en gepubliceerd worden.

8. Bijlagen

1. Huidige verordening Toekomstbestendig Wonen lening Gelderland gemeente Barenveld
2. Bijlage I – Criteria inzet Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland
3. Concept raadsbesluit Aanpassing verordening Toekomstbestendig Wonen Lening

Burgemeester en wethouders van Barneveld,

de secretaris,
W. Wieringa

de burgemeester,
J. van der Tak