Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Toekomstbestendig wonen lening 2025
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-1378011

Beslispunten

1. De Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2025-2 vast te stellen.
2. De Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE gemeente Lingewaard 2025 vast te stellen.
3. De Algemene Subsidieverordening Duurzaamheid gemeente Lingewaard 2014 in te trekken.
4. Een extra budget van € 500.000 beschikbaar te stellen voor de Toekomstbestendig wonen lening.

Inleiding

Sinds begin 2020 kunnen woningeigenaren in de gemeente Lingewaard gebruik maken van de Toekomstbestendig wonen lening voor de financiering van energiebesparende maatregelen en levensloopbestendige woningaanpassingen (zie bijlage 4). De provincie Gelderland co-financiert deze leenregeling voor 50%. De gemeente Lingewaard draagt de andere 50% bij. Afspraken hierover zijn vastgelegd in de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020.

Lening is nu gepauzeerd door eigen succes

Binnen de provincie Gelderland zijn ongeveer 12.500 leningen verstrekt sinds de start in 2019. In de gemeente Lingewaard zijn 409 leningen verstrekt. We beschouwen dit als een succes. Maar er is een keerzijde. De druk op de fondsmiddelen bij de provincie en gemeenten zijn groot. Met als gevolg dat op 21 maart 2025 de cofinanciering van de provincie Gelderland is stopgezet, vanwege onvoldoende budget. Lingewaard beschikt niet over voldoende middelen om de lening zelfstandig voort te zetten. De Toekomstbestendig wonen lening is daarom ook door Lingewaard tijdelijk stopgezet.

Doorstart lening door nieuw provinciaal budget

Op 2 juli 2025 hebben de Provinciale Staten € 24 miljoen beschikbaar gesteld voor deze regeling. Hiermee hoopt de provincie tot en met 2027 nieuwe leningen te kunnen verstrekken. In de lijn met deze ontwikkelingen willen wij ook het Lingewaards budget ophogen. Met een toevoeging van € 500.000, - is de verwachting dat er genoeg is tot en met medio 2027.

De rente en hoogte bedrag veranderen

Om te voorkomen dat het budget weer snel opraakt en zodat meer mensen gebruik kunnen maken van de lening, heeft de provincie enkele wijzigingen doorgevoerd. In de Verordening Toekomstbestendig wonen lening Gelderland gemeente Lingewaard 2025-2 wordt het maximale leenbedrag gewijzigd van € 50.000,- naar € 35.000,-. Daarnaast wordt de rentepercentages verhoogd. Een volledig overzicht van de wijzigingen is te vinden in bijlage 3.

Subsidieverordening Duurzaamheid gemeente Lingewaard 2014 stopzetten

Het doel van de subsidieverordening was om inwoners, groepen van inwoners en ondernemers en samenwerkingsverbanden te stimuleren projecten uit te voeren die bijdragen aan en aansluiten bij de doelstellingen duurzaamheid. Sinds februari hebben we de Subsidieregeling ondersteuning

inwonersinitiatieven duurzame energietransitie. Deze regeling heeft dezelfde doelstelling en daarom is de oude subsidieverordening overbodig.

Beoogd effect

De Toekomstbestendig wonen lening biedt inwoners van Lingewaard de kans hun woning te verduurzamen of op een andere manier toekomstbestendig te maken. Hierdoor kan het woongenot van onze inwoners worden vergroot en dragen we bij aan de doelen die wij als gemeente hebben op het gebied van duurzaamheid.

Argumenten

1.1 & 2.1 Om aanspraak te maken op de cofinanciering zijn er wijzigingen nodig.
Onze verordening moet vanwege uniformiteit overeenkomen met de regeling van de provincie Gelderland. Dit is noodzakelijk om in aanmerking te komen voor de cofinanciering. De provincie heeft wijzigingen doorgevoerd om te voorkomen dat het nieuw vrijgemaakte budget snel op gaat. Het is daarom logisch dat wij dezelfde/soortgelijke wijzigingen doorvoeren.

3.1 De Algemene subsidieregeling duurzaamheid wordt al enkele jaren niet gebruikt.
De Algemene subsidieregeling duurzaamheid gemeente Lingewaard 2014 is in de afgelopen jaren niet gebruikt. Ondertussen hebben we ook een nieuwe subsidieregeling voor inwonersinitiatieven (Subsidieregeling ondersteuning inwonersinitiatieven duurzame energietransitie).

4.1 Door het ophogen van het budget is de lening weer beschikbaar voor komende jaren.
Om ervoor te zorgen dat we leningen kunnen blijven verstrekken aan inwoners, is het nodig om voldoende budget te hebben. De resterende bestedingsruimte van € 350.000, - is naar verwachting voldoende tot en met medio 2026. Met de toevoeging van € 500.000, - aan het budget kunnen we naar verwachting leningen blijven verstrekken tot en met medio 2027. Dit draagt bij aan de continuïteit van de Toekomstbestendig wonen lening.

Kanttekeningen

1.1 & 2.1 De wijzigingen aan de leningen zijn nadeliger voor inwoners.
Het verlagen van het maximaal te lenen bedrag en het verhogen van de rentepercentages is in het nadeel van de inwoners die een lening willen aanvragen. Inwoners kunnen minder lenen en daarom minder aanpassingen doen aan hun woning. Daarnaast wordt door de rentestijging de lening duurder. Deze wijzigingen zijn echter noodzakelijk om aanspraak te maken op de cofinanciering van de provincie. Ondanks dat de rentepercentages stijgen, liggen ze onder de marktrente voor hypotheken (rond 3,50%). Ook het rentepercentage bij het warmtefonds ligt hoger (3,60%). Een Toekomstbestendig wonen lening is daarom nog altijd een aantrekkelijke optie. Voor woningeigenaren met een laag inkomen is er een maatwerklening waarvoor zelfs 0% rente betaald hoeft te worden. De wijzigingen gelden alleen voor nieuwe aanvragen. Lopende leningen behouden de huidige voorwaarden.

Financiën

Momenteel is er nog een bestedingsruimte van € 350.000, - bestemd voor het uitgeven van de leningen. Dit budget wordt verdubbeld vanwege de cofinanciering van de provincie. Naar verwachting is dit voldoende om tot en met medio 2026 leningen te verstrekken.
Met een extra budget van € 500.000, - kunnen meer inwoners een lening aanvragen. Dankzij de 50/50 cofinanciering van de provincie is er 1 miljoen euro beschikbaar voor leningen aan de inwoners van gemeente Lingewaard. Naar verwachting is dit voldoende om tot en met medio 2027 leningen te kunnen blijven verstrekken. Zodra het budget opraakt komen wij weer bij uw raad terug om extra budget aan te vragen.
De beheersvergoeding die SVn vraagt bedraagt 0,59% van de uitgezette middelen. Bij volledige inzet van de verhoging nemen de beheerskosten toe met bijna € 3.000 per jaar. De jaarlijkse beheerskosten zijn lager dan de ontvangen rente. De beheerskosten worden in mindering gebracht op het voor de Toekomstbestendig wonen lening beschikbare budget.

Communicatie en participatie

De aangepaste verordeningen worden bekend gemaakt in het Elektronisch Gemeenteblad.

De communicatie over de nieuwe verordeningen verloopt via verschillende kanalen. We communiceren over de verordening via de website en zorgen ervoor dat wijzigingen duidelijk terug te vinden zijn op onze website. Daarnaast kunnen inwoners (net als voorheen) een aanvraag indienen via de website. Tenslotte brengen we mensen op de hoogte over de beschikbaarheid van de lening via de campagne ’t Stroomt en het Energieloket Lingewaard.

Voortgang

Na publicatie is het voor inwoners en VvE’s weer mogelijk om de Toekomstbestendig wonen lening aan te vragen via de website. De gemeenteraad wordt jaarlijks op de hoogte gehouden van het gebruik van de lening door een informatienota.

Duurzaamheid

Om in aanmerking te komen voor een lening moet er minimaal één energiebesparende maatregel genomen worden. Dit kan bijvoorbeeld isoleren of het aanschaffen van zonnepanelen of een warmtepomp zijn. De volledige maatregelenlijst is te zien in bijlage 4.

Bijlagen

1378011 Bijlage 1 Verordening Toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2025-2
1378011 Bijlage 2 Verordening Toekomstbestendig wonen VvE gemeente Lingewaard 2025
1378011 Bijlage 3 Overzicht van wijzigingen
1378011 Bijlage 4 Maatregelenlijst Toekomstbesteding Wonen Lening
1378011 Bijlage 5 Concept raadsbesluit Toekomstbestendig wonen lening

Bemmel, 9 september 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

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