Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp	Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Doesburg 2025.
Zaakdossier	Z/25/062252 - D/25/192655
Portefeuillehouder	Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma	1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit	7 oktober 2025
Afdeling	Leefomgeving
Functie	Regisseur energietransitie

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

De verordening ‘Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Doesburg 2025’, inclusief Bijlage en Maatregelenlijst vaststellen.

Financieel beslispunt

N.v.t.

Procedureel beslispunt

N.v.t.

Juridische grondslag

Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet.

Inleiding

In maart 2019 heeft u de verordening ‘Toekomstbestendig Wonen Lening Gelderland, gemeente Doesburg’ (TBWL) vastgesteld. Dit is een provinciale lening/verordening met lage rentes en waarbij de provincie optreedt als co-financier en 50% van iedere lening voor haar rekening neemt. De TBWL is bedoeld voor het financieren van energetische verduurzamingsmaatregelen en het levensloopbestendig maken van particuliere woningen die ook door de eigenaar wordt bewoond. Op 20 februari 2025 heeft u het besluit genomen de lening helemaal zelf te financieren omdat het provinciale budget was uitgeput. In september 2025 heeft Provinciale Staten van Gelderland weer budget voor de cofinanciering beschikbaar gesteld en de bijbehorende verordening op onderdelen gewijzigd. De aangepaste verordening ligt nu voor.

De TBWL voorziet duidelijk in een behoefte. Sinds 2019 hebben we 134 leningen (gemiddeld 22 per jaar) verstrekt voor een totaalbedrag van € 1.511.000. Daarvan hebben we als gemeente € 842.225 voor onze rekening genomen en de provincie het andere deel. Vanaf maart 2025 hebben we 7 leningen 100% zelf gefinancierd voor in totaal € 122.800. Het gemiddelde leenbedrag is € 11.276. Op dit moment hebben we nog een gemeentelijk bedrag beschikbaar van € 334.651. Met provinciale cofinanciering kunnen we nog voor € 669.302 aan leningen verstrekken.

Onder andere de volgende aspecten in de lening zijn gewijzigd ten opzichte van de huidige lening:
• Maximaal leenbedrag van € 50.000 naar € 35.000;
• Rente persoonlijke lening is 1% verhoogd naar 2,6%;
• Het stapelen van lening kan nog maar tot € 35.000 (was in principe onbeperkt);
• Kleine verhuurders (max. drie woningen in eigendom voor verhuur) kunnen gebruik maken van de lening.

Doel / meetbaar effect

Doel is om de lening voor de particuliere woningeigenaren en kleine verhuurders voort te zetten met cofinanciering van de provincie.

Argumenten

1.1 De TBWL voorziet in een behoefte.

Gemiddeld 22 aanvragen per jaar met een gemiddeld bedrag van € 11.276 laat zien dat de Doesburgse particuliere woningeigenaren behoefte hebben aan deze financiering. Het biedt voor een hele groep inwoners de mogelijkheid om hun woning te verduurzamen.

1.2 Met 50% cofinanciering kunnen we twee keer zoveel eigenaar-bewoners en kleine verhuurders financieel ondersteunen.

Met de cofinanciering kunnen we het aantal eigenaar-bewoners en kleine verhuurders die financiële ondersteuning nodig hebben bij het verduurzamen en/of toekomstbestendig maken van de woning verdubbelen. Met het huidige beschikbare budget en de cofinanciering kunnen we in plaats van 30 leningen er 60 verstrekken.

1.3 De TBWL biedt ruimte voor voortgang in de energietransitie.
De energietransitie is een moeizaam en langdurig proces. Momenteel lopen we al tegen allerlei belemmeringen aan zoals de netcongestie en de spanning tussen isoleren en de aanwezigheid van gebouwbewonende diersoorten als vleermuizen, mussen en zwaluwen. We moeten daarom zoveel mogelijk voorzieningen openhouden om de particuliere woningeigenaren te stimuleren toch door te gaan met het verduurzamen van de woning.

1.4 Het gaat om leningen, dus we krijgen het geld terugbetaald.
Ook als we de leningen volledig uit eigen gemeentelijk budget financieren worden de leningen gewoon terugbetaald. We hoeven er geen financiële investering voor te doen. Tegelijkertijd laten we dat geld wel maatschappelijk renderen. € 1.511.000 is er alleen vanuit Doesburg de laatste 6 jaar geïnvesteerd.

1.5 U heeft eerder al een verordening TBWL vastgesteld en het bijbehorende budget beschikbaar gesteld.
U heeft in 2019 de verordening voor de TBWL al vastgesteld en het bijbehorende budget beschikbaar gesteld. Daarbij is destijds ook vermeld dat de provincie ieder lening voor 50% mee zou financieren. De cofinanciering gaat dus nu weer van start. Door de bovenvermelde wijzigingen is het wel noodzakelijk om de verordening aan te passen en opnieuw vast te stellen.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
We hebben in 2019 en 2020 in totaal € 879.000 in de TBWL gestort. Sinds 2019 hebben we 134 leningen (gemiddeld 22 per jaar) verstrekt voor een totaalbedrag van € 1.511.000. Daarvan hebben we als gemeente de helft, € 842.225 voor onze rekening genomen en de provincie het overige deel. Het gemiddelde leenbedrag is € 11.276. Op dit moment hebben we nog een besteedbaar bedrag beschikbaar van € 334.651. Met de cofinanciering erbij en met hetzelfde gemiddelde leenbedrag zouden we nog minimaal 60 leningen kunnen verstrekken (dat kunnen er meer worden omdat de leningen in de tussentijd ook weer worden afbetaald).

Uitvoering
Planning
N.v.t.
Communicatie
Als u positief besluit wordt de verordening op de voorgeschreven wijze gepubliceerd. Ook informeren we de SVn. Zij moeten hun aanvraagproces aanpassen. Ook Energieloket Achterhoek moeten we hierover informeren omdat zij de beoordeling van de eerste aanvraag doen. Voor de doelgroep verandert er niets buiten dat het leenbedrag lager is en de rente met 1% is gestegen.
Evaluatie
De ontwikkelingen van de TBWL worden continue gemonitord. Met regelmaat zullen we college en raad over de voortgang informeren.

Bijlage(n)

- Verordening ‘Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Doesburg 2025’;
- Bijlage I bij ‘Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Doesburg 2025’
- Maatregelenlijst bij ‘Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Doesburg 2025’.