Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel

Jaartal + zaaknummer	: 2026 / 2026-295977
Raadsvergadering d.d.	: 15 december 2026
Portefeuillehouder	: Tom Bakker
Programma	: (5) Wonen en omgeving
Programmaonderdeel	: Duurzaamheid
Naam opsteller	: Rosanne Verbree (E-mail: r.verbree@dantumadiel.frl)
Onderwerp	: Leningen SVn
Begrotingswijziging	: Ja

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:

1. Een bedrag van € 1.000.000,- in te zetten ten behoeve van de lopende SVn leningen (stimuleringsleningen, verzilverlening en maatwerklening) en het resultaateffect van de rentelasten en -opbrengsten en de overige financiële consequenties te verwerken met een begrotingswijziging.
2. Het krediet bij de SVn ten behoeve van de ‘Verordening duurzaamheidslening 2016 - 2023’ terug te storten naar de hoofrekening bij de BNG;

NB. De verordeningen ‘Stimuleringslening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023” en ‘Verzilverlening Verzilverlening Geryflik Noflik Dantumadiel 2023’ zullen inhoudelijk worden geëvalueerd. Hierover volgt vóór de behandeling van de Perspectiefnota 2028 een apart voorstel.

Inleiding

In 2023 zijn verschillende leningen (stimuleringsleningen, verzilverlening en maatwerklening) ingevoerd waarvoor een bedrag van € 2.000.000 beschikbaar is gesteld door de raad. Met deze leningen kunnen inwoners woningen, maar ook maatschappelijk- en zakelijk vastgoed verduurzamen (o.a. van het gas af) en levensloopbestendiger maken. Dit draagt bij aan een betere kwaliteit van de woningvoorraad, lagere energielasten, het comfort gaat omhoog en mensen kunnen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Ook voor 2023 waren er verschillende vergelijkbare leningen, waaronder de duurzaamheidslening.

Afgelopen jaren blijkt dat er goed gebruik is gemaakt van de leningen door inwoners van Dantumadiel. Zo goed, dat het beschikbaar gestelde budget in 2023 nu bijna uitgegeven is. Zo kunnen inwoners op dit moment geen gebruik meer maken van de hypothecaire stimuleringslening omdat het budget voor die lening al is uitgegeven.

De leningen zijn ondergebracht in een revolverend fonds. Dus op termijn vloeit het geld terug op de rekeningen en is er weer budget beschikbaar voor nieuwe leningen. Echter, uit de prognoses blijkt dat aankomende raadsperiode de binnenkomende kasstromen van de terugbetalingen van leningen niet gelijk opgaan met het budget wat wenselijk is voor het kunnen verstrekken van nieuwe leningen.

De gemeente staat ook aankomende jaren nog voor een grote opgave ten aanzien van het verduurzamen en gasloos maken van de woningvoorraad, maatschappelijk en zakelijk vastgoed. Ook met het oog op vergrijzing binnen de gemeente Dantumadiel is het wenselijk woningen levensloopbestendig te maken. De leningen dragen aan beide doelen bij. Om inwoners ook aankomende jaren te kunnen helpen bij het verduurzamen en levensloopbestendiger maken van hun woningen en vastgoed met leningen is het nu nodig om te besluiten over het wel of niet verhogen van het budget voor de leningen.

Beoogd effect

Het verhogen van het budget voor de leningen draagt eraan bij dat meer particulieren, stichtingen, verenigingen, VvE en MKB over kunnen gaan tot verduurzaming en verbetering van panden. Dit draagt bij aan het verduurzamen en levensloopbestendiger maken van de woningvoorraad, het maatschappelijk en zakelijk vastgoed.

Argumenten

1.1 Ook deze raadsperiode leningen mogelijk maken
Het beschikbare budget wat in 2023 beschikbaar is gesteld voor de stimuleringsleningen, verzilverlening en maatwerklening is bijna uitgegeven. De leningen zijn ondergebracht in een revolverend fonds. Echter, de verwachting is dat de binnenkomende kasstromen van de terugbetalingen van de verstrekte leningen niet gelijk opgaan deze raadsperiode (2026-2030) met het budget wat wenselijk is voor het kunnen verstrekken van nieuwe leningen.

De gemeente staat ook aankomende jaren nog voor een grote opgave ten aanzien van het verduurzamen en gasloos maken van de woningvoorraad, maatschappelijk en zakelijk vastgoed.
We verwachten de aankomende jaren meer aanvragen voor leningen omdat het werken aan deze opgave pas sinds een paar jaar op gang is gekomen en er nog veel moet gebeuren. Het voorstel past dus binnen het ingezette beleid van programma 5 Wonen en Omgeving omdat er uitvoering wordt gegeven aan de acties en doelstellingen die daarin worden genoemd, en draagt ook bij aan programma 2 en 3.

De inwoners die van de huidige leningen gebruik maken komen meestal niet in aanmerking voor leningen uit het Warmtefonds (die gaan tot een jaarinkomen van € 60.000), maar kunnen dan wel gebruik maken van de gemeentelijke regelingen tegen een rentepercentage van 1.7%. Bovendien zijn de leenbedragen hoger dan het Warmtefonds en de mogelijkheden ruimer dan het Warmtefonds.

Om inwoners ook aankomende jaren te kunnen helpen bij het verduurzamen en levensloopbestendiger maken van hun woningen en vastgoed met leningen is het nodig het budget te verhogen.

1.2 De leningen dragen bij aan de gemeentelijke doelen en zijn erg kosteneffectief.
De leningen dragen bij aan het uitvoeren van de taken van de gemeente onder de Klimaatwet, het warmteprogramma, e.d. De leningen vormen een goede aanvulling op de isolatiesubsidie. Met beperkte kosten kunnen veel woningen worden verduurzaamd. Het alternatief is dat de kosten worden gefinancierd door een subsidie of dat de verduurzaming stagneert.
De leningen dragen bij aan het uitvoeren van de taken van de gemeente onder de Wmo. Inwoners die hun woning levensloopbestendig willen maken, behoeven dan geen beroep te doen op de Wmo. Een lening is voorliggend op een Wmo-subsidie.

1.3 Het verhogen van het budget voor deze leningen draagt bij aan succes van het project Volkshuisvestingsfonds en de plannen voor de aanpak van energiearmoede
Vanuit het Volkshuisvestingsfonds zijn inwoners verplicht om meerdere maatregelen voor aanpassing van de woning te treffen. Dit kan niet altijd helemaal gesubsidieerd worden, daarom is de mogelijkheid van een lening wenselijk.
Daarnaast zetten we onze middelen voor de aanpak van energiearmoede steeds meer in. Deze leningen zijn een mooie aanvulling in die aanpak. De verwachting is dan ook dat de interesse hierin zal toenemen.

1.4 Vergelijkbare leningen zijn niet beschikbaar
De leningen zoals nu voorliggen met een rentepercentage van 1.7% en de breedte van de regeling m.b.t. maatregelen is uniek. Er zijn geen andere leningen die vergelijkbaar zijn. Hiermee bereik je een specifieke doelgroep en wordt een drempel weggenomen in het verduurzamen en levensloopbestendiger maken van de woningen. Een alternatief is het Warmtefonds. Voor huishoudens met een bepaalde inkomensgrens (< € 60.000) is het mogelijk om tegen 0% te lenen, boven de inkomensgrens is dat ca. 4% op dit moment.

1.5 De leningen worden verstrekt d.m.v. een revolverend fonds, het geld komt dus uiteindelijk weer terug en wordt ingezet voor het verstrekken van nieuwe leningen zodat we er weer meer inwoners mee kunnen helpen.

2 Budget 'Verordening duurzaamheidslening 2016-2023' terug naar de centrale bankrekening
Van 2016 tot 2023 liep de Verordening duurzaamheidslening 2016. In 2023 is deze verordening ingetrokken en zijn nieuwe, vergelijkbare verordeningen voor de stimuleringsleningen, verzilverlening en maatwerklening ingegaan. Er zijn echter geen afspraken gemaakt over wat er gaat gebeuren met het budget van de verordening duurzaamheidslening 2016. Hier zijn zowel in de verordening, als in de stukken voor de vaststelling van de nieuwe verordeningen geen afspraken over gemaakt. Als er geen afspraken over gemaakt worden blijft het bedrag op het rekening courant krediet staan bij SVn specifiek voor deze regeling. Het voorstel is om deze gelden nu en in de toekomst terug te laten vloeien naar de centrale bankrekening van de gemeente. Dit wordt voorgesteld om duidelijkheid te hebben over de inzet van deze middelen. Hetzelfde geldt voor toekomstige leningproducten die niet opnieuw worden ingezet.

Kanttekeningen en risico's

Alternatieven:

1.1. Geen extra budget voor toekomstige leningen

Wanneer er geen aanvullend budget beschikbaar wordt gesteld betekent dit dat er aankomende jaren nauwelijks meer leningen kunnen worden verstrekt. Vanuit de huidige bestedingsruimte en het terugvloeien van budget op de huidige rekeningen kunnen er nog enkele leningen mogelijk gemaakt worden tot die ruimte is vrijgegeven. Inwoners kunnen de huidige college-en raadsperiode dan geen leningen meer aanvragen.

1.1 *Wel extra budget maar een ander bedrag dan € 1.000.000,- of ander rentepercentage*.

Wanneer een lager bedrag beschikbaar wordt gesteld, zullen ook de kosten lager uitvallen. Het beschikbare budget is echter nodig om de komende periode voldoende huishoudens te ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning.

Om het renteverlies te beperken, wordt het bedrag gefaseerd en in kleinere delen op de rekening-courant gestort. Daarnaast kan een hoger rentepercentage worden gehanteerd, maar dit maakt de lening mogelijk minder aantrekkelijk voor huishoudens. Hierdoor kunnen minder huishoudens gebruikmaken van de regeling.

Jaarlijks wordt gekeken naar de rentepercentages, met een maximaal renteverlies van 3% als uitgangspunt. Mochten er wijzigingen nodig zijn dan wordt de verordening hierop aangepast. Op deze manier blijft het financiële risico beheersbaar.

2. Budget van de duurzaamheidslening 2016-2023 anders bestemmen

Het is wenselijk duidelijkheid te geven over de toekomstige inzet van het budget van de duurzaamheidslening 2016-2023. Dit kan zoals voorgesteld terugvloeien naar de centrale bankrekening van de gemeente. Voordeel is dat het laten terugvloeien van deze middelen naar de centrale bankrekening van de gemeente een rentevoordeel oplevert ten opzichte van het laten staan op het RC met SVN zoals nu het geval is. Een alternatief is om het budget in te zetten ten behoeve van de andere lopende SVn leningen, dit is echter niet toereikend de aankomende 4 jaar om aan de verwachte vraag naar leningen te voldoen. Vandaar voorstel 1.1.

Kanttekeningen:

Het risico bestaat dat een verstrekte lening niet terugbetaald kan worden of dat er betalingsachterstanden ontstaan.

Als het restant niet terugbetaald kan worden gaan de leningnemer en SVn een verlengingsovereenkomst aan. Mocht er aan het einde van de verlengde looptijd, bij verkoop of overlijden een restschuld overblijven, dan wordt deze kwijtgescholden. Het kwijtschelden of het niet kunnen terugvorderen van de uitstaande lening leidt in een dergelijk geval tot een incidenteel negatief resultaateffect.

Financiën

1.1.1 Een bedrag van € 1.000.000,- beschikbaar te stellen

Om de aankomende college- en raadsperiode (2026-2030) voldoende middelen in de verschillende fondsen te hebben om de leningen mogelijk te maken wordt voorgesteld om 1 miljoen beschikbaar te stellen, verdeeld over de stimuleringsleningen, verzilverlening en maatwerklening (zie tabel hieronder). We verwachten de aankomende jaren veel interesse in deze leningen, omdat de bekendheid en ervaring met de leningen groeit en we als gemeente actief inzetten op het isoleren en levensloopbestendiger maken van woningen.

De 1 miljoen kan als volgt worden verdeeld:

Type lening	Bedrag	Motivatie
Stimuleringslening Consumptief	€ 250.000	Leningen zijn min. € 2.500 tot max. € 15.000.
Stimuleringslening Hypothecair	€ 250.000	Leningen zijn vanaf € 15.001 tot max. € 50.000.
Stimuleringslening Zakelijk	€ 133.333,-	Leningen zijn vanaf € 15.001 tot max. € 50.000.
Verzilverlening	€ 200.000,-	Leningen zijn min. € 2.500 tot max. € 50.000.
Maatwerklening	€ 83.333,-	Leningen zijn min. € 2.500 tot max. € 25.000. Deze lening is alleen in het geval van projecten, vb. i.h.k.v. het volkshuisvestingsfonds of warmtetransitie.
Stimuleringslening kleine Vve's	€ 83.333,-	Min.€ 2.500 en een maximum gebaseerd op het aantal appartementsrechten met betrekking tot woonruimte.
Totaal	**€ 1.000.000,-**	

Deze verdeling is gebaseerd op de ervaring van afgelopen jaren en de toekomstige verwachtingen. Mochten de uitgaven of wensen veranderen, dan kan het college besluiten tot een andere verdeling van het budget.

Zowel de aflossingen op de leningen als de ontvangen rente worden teruggestort in de rekening-courant bij SVn. Ook de kosten gaan ten laste van het rekening courant bij SVN. Bij een positief saldo tussen de baten en lasten neemt het beschikbare saldo voor leningen dus op termijn toe.

1.1.2 Kosten en rente voor de gemeente
Het verstrekte bedrag wordt aangewend voor het rekening-courantkrediet bij SVn en overgeboekt vanaf de hoofrekening bij de BNG. Deze transactie heeft op zichzelf geen directe financiële consequenties. Er zijn wel kosten die voortvloeien uit het verschil tussen de te betalen/ontvangen rente aan de BNG (huidige rekenrente 3,8%) en de te ontvangen rente op de verstrekte leningen (1,7%) en/of saldo van het Rekeningcourant bij de SVn (circa 2,0%). Deze kosten worden integraal berekend en opgenomen in de begroting (Treasury), samen met de overige rentelasten en -opbrengsten. Daarnaast worden er variabele beheerkosten in rekening gebracht door de SVn over de geaggregeerde uitstaande bedragen uit hoofde van verstrekte leningen (0,61%). Ook geldt voor de consumptieve/persoonlijke stimuleringslening een opslag van 0,9%.

<u>Rentepercentage</u>
Voor de stimuleringslening en de maatwerklening bepaalt de gemeente haar eigen rentetarief. De verzilverlening wordt vastgesteld door SVn. De afgelopen jaren is voor alle leningen een rentepercentage van 1,7% gehanteerd. Dit percentage sluit aan bij het advies van SVn om de rente bewust laag te houden zodat de beoogde doelgroep wordt bereikt en gestimuleerd om te verduurzamen. Bij een marktconforme rente zijn er immers ook andere financieringsmogelijkheden beschikbaar, waardoor bepaalde doelgroepen mogelijk buiten de boot vallen. Het uitgangspunt is daarom om de rente onder de 3% te houden.

De rente wordt jaarlijks gemonitord en indien nodig in overleg met SVn bijgesteld. Wanneer het renteverlies hoger wordt dan 3,0%, is het beleidsuitgangspunt om het rentepercentage naar boven bij te stellen. Het renteverlies wordt bepaald door het verschil tussen de gemeentelijke rekenrente vanuit treasury en de gemiddelde rente over het uitstaande leningsaldo en het saldo op de rekening-courant bij SVn. Op dit moment bedraagt het renteverlies 2,0%.

Kosten
Uitgaande van een omlooptijd van 1 miljoen per jaar en een rentepercentage van 1,7% voor alle leningen, groeien de structurele kosten in drie jaar naar het maximale niveau. Het structurele resultaateffect wanneer de volledige 1 miljoen is ingezet, bedraagt circa €24.000.

	2027	2028	2029	2030 e.v.
Gemiddeld uitstaand saldo				
Stimuleringslening (consumptief)	€ 125.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000
Stimuleringslening (Hypothecair)	€ 125.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000
Stimuleringslening (Zakelijk)	€ 66.667	€ 133.333	€ 133.333	€ 133.333
Stimuleringslening (kleine Vve's)	€ 41.667	€ 83.333	€ 83.333	€ 83.333
Verzilverlening	€ 100.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
Maatwerklening	€ 41.667	€ 83.333	€ 83.333	€ 83.333
Rekening Courant SVN	€ 500.000	€ -	€ -	
Totaal	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000
Terugstorting Duurzaamheidslening (cumulatief)	€ 154.704	€ 223.149	€ 283.322	€ 343.078
Opbrengsten				
Rente SVN saldo	€ 10.000	€ -	€ -	€ -
Rente stimuleringsleningen	€ 6.092	€ 12.183	€ 12.183	€ 12.183
Rente verzilverlening	€ 1.700	€ 3.400	€ 3.400	€ 3.400
Rente maatwerklening	€ 708	€ 1.417	€ 1.417	€ 1.417
Rentevoordeel terugstorting Duurzaamheidslening	€ 1.392	€ 3.401	€ 4.558	€ 5.638
Totaal	€ 19.892	€ 20.401	€ 21.558	€ 22.638
Kosten				
Rekenrente begroting	€ - 38.000	€ - 38.000	€ - 38.000	€ -38.000
Opslag stimuleringslening consumptief	€ - 1.125	€ - 2.250	€ - 2.250	€ -2.250
Beheersvergoeding variabel	€ - 3.050	€ - 6.100	€ - 6.100	€ -6.100
Totaal	€ - 42.175	€ - 46.350	€ - 46.350	€ -46.350
Resultaat voorstel	€ - 22.283	€ - 25.949	€ - 24.792	€ -23.712

De raad wordt voorgesteld de (structurele) financiële consequenties te verwerken met een begrotingswijziging ten laste van het begrotingsresultaat.

Vervolg en planning

Met het ophogen van het budget kunnen aankomende jaren meer leningen worden verstrekt namens de gemeente. Zoals toegezegd zal jaarlijks het rentepercentage worden gemonitord.

Communicatie + Participatie

Inwoners weten de weg naar de leningen al te vinden. Aanvullend zal op de gemeentelijke website, het duurzaambouwloket en de plaatselijke kranten gecommuniceerd worden in afstemming met team communicatie dat de raad meer krediet beschikbaar heeft gesteld voor deze leningen.

Bijlagen: n.v.t.

Damwâld, 17 november 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, T. Dijkstra de burgemeester, A.G. Rosier

Raadsbesluit

2026 / 2026-212937

De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 november 2026;

gelet op het bepaalde in de artikelen 147 en 149 van de gemeentewet

Besluit:

1. Een bedrag van € 1.000.000,- in te zetten ten behoeve van de lopende SVn leningen (stimuleringsleningen, verzilverlening en maatwerklening) en het resultaateffect van de rentelasten en -opbrengsten en de overige financiële consequenties te verwerken met een begrotingswijziging.
2. Het krediet bij de SVn ten behoeve van de ‘Verordening duurzaamheidslening 2016 - 2023’ terug te storten naar de hoofrekening bij de BNG;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering d.d. 15 december 2026

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

M. Jonker A.G. Rosier