Openbaar Zaaknummer: Z/25/312831

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Herziene verordeningen Toekomstbestendig Wonen Leningen

Collegedatum: 23 september 2025

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Wijchen 2025' vast te stellen.
2. De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Lening VvE gemeente Wijchen 2025' vast te stellen.
3. De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Wijchen 2025' in werking te laten treden op 1 december 2025.
4. De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Lening VvE gemeente Wijchen 2025' in werking te laten treden op 1 december 2025.
5. De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Wijchen' per 1 december in te trekken.
6. De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Lening VvE gemeente Wijchen' per 1 december in te trekken.

Aanleiding
De gemeente Wijchen heeft momenteel twee geldige verordeningen voor Toekomstbestendig Wonen Gelderland.

- Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Wijchen
- Verordening Toekomstbestendig Wonen Lening VvE gemeente Wijchen

Op 18 maart 2025 is bekend geworden dat het budget van de provincie waaruit de Toekomstbestendig Wonen leningen voor de helft worden gefinancierd niet meer toereikend was. Daarop is besloten om de aanvraagformulieren voor de leningen tijdelijk van de website te verwijderen.

Inmiddels heeft de provincie opnieuw geld beschikbaar gesteld. Er zijn wel een aantal wijzigingen doorgevoerd in de verordeningen. De provincie geeft aan dat de nieuwe modelverordeningen exact moeten worden overgenomen voor de cofinanciering. De oude verordeningen moeten daarom worden ingetrokken en de nieuwe, door de provincie herziene versies met Bijlage I (bijlagen 1, 2 en 3) worden vastgesteld. Een overzicht van de belangrijkste veranderingen in de nieuwe verordeningen is te vinden in de bijlage 4.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit**
18-03-2025	Z/25/289357 Ontwikkelingen Toekomstbestendig Wonen leningen
22-06-2023	Z/23/116353 Vaststellen Toekomstbestendig Wonen Lening VvE's en nieuwe verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Wijchen
21-5-2019	Raadsbesluit 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland - gemeente Wijchen 2019'

Gewenst resultaat
De nieuwe verordeningen voor de Toekomstbestendig Wonen leningen vaststellen zodat inwoners opnieuw van de leningen gebruik kunnen maken.

Argumenten

1.1 De leningen helpen eigenaren om hun woning toekomstbestendig te maken
Er kan een lening aangevraagd worden voor een verscheidenheid aan maatregelen op het gebied van het levensloopbestendig maken van de woning tot verduurzamingsmaatregelen. Voorheen is er vooral van de lening voor grondgebonden woningen veelvuldig gebruik gemaakt voornamelijk voor verduurzamingsmaatregelen. Vanwege de gunstige voorwaarden is deze lening voor inwoners interessanter dan die van commerciële partijen.

1.2 Er is 50% cofinanciering van de provincie beschikbaar
De regelingen zijn in maart tijdelijk stopgezet vanwege overschrijding van het budget bij de provincie. Nu is er opnieuw budget beschikbaar gesteld door de provincie. Om in toekomst overschrijding van het budget te voorkomen zijn er wat aanpassingen in de verordeningen gedaan. De belangrijkste aanpassingen zijn het verhogen van de rentepercentages en het verlagen van de maximale leenbedragen. Desondanks zijn de voorwaarden nog steeds gunstig. Om cofinanciering van de provincie te verkrijgen moeten de verordeningen ongewijzigd worden vastgesteld. Om cofinanciering van de provincie te verkrijgen moeten de door de provincie opgestelde modelverordeningen ongewijzigd door de gemeenten worden vastgesteld. De oude verordeningen moeten daarom ook worden ingetrokken.

1.3 Het gaat om een revolverend fonds
De rente en aflossing die leners betalen gaat terug naar de lopende rekening zodat het geld ingezet kan worden voor nieuwe leningen. Daardoor is er geen extra budget nodig.

3.1 De maatregelenlijst moet nog vastgesteld worden na vaststelling van de verordeningen
Pas nadat de raad de verordeningen heeft vastgesteld kan de maatregelenlijst vastgesteld worden. In de maatregelenlijst staat voor welke maatregelen een lening aangevraagd kan worden. Het vaststellen van de maatregelenlijst is een bevoegdheid van het college.

Tegenargumenten en risico's

1.1 De door de provincie opgestelde modelverordeningen moeten één op één door de gemeente worden overgenomen en vastgesteld
De verordeningen voldoen mogelijk niet geheel aan wensen van de raad. Echter, om in aanmerking te komen voor cofinanciering moeten de verordeningen van de provincie exact zo worden overgenomen. Wel kan het college een eigen maatregelenlijst vaststellen. Zodra de raad de verordeningen heeft vastgesteld zal het college over de maatregelenlijst besluiten.

2.1 Door ook geld aan VvE's te verstrekken kan het budget snel opraken
Bij het verstrekken van leningen aan VvE's gaat het vaak om grote bedragen omdat het meerdere woningen tegelijkertijd betreft. Hierdoor kan het budget snel opraken. Op dit moment is het animo vanuit VvE's voor de lening echter beperkt en is er nog meer dan voldoende budget beschikbaar. Omdat de budgetten van de VvE's en de grondgebonden woningen gescheiden zijn, heeft

eventuele uitputting van het VvE budget geen invloed op de lening voor grondgebonden woningen.

Financiële gevolgen
Er zijn geen financiële gevolgen. De middelen die voor deze leningen zullen worden ingezet zijn hiervoor al gereserveerd. Omdat het een revolverend fonds betreft wordt het geld dat als aflossing en rente weer terugkomt ingezet om nieuwe leningen te verstrekken.

Communicatie
De nieuwe verordeningen worden bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad en gepubliceerd op overheid.nl. Pas na bekendmaking treedt de verordening rechtsgeldig in werking op 1 december 2025. Onze eigen website wordt aangepast en er zal een bericht hierover via de gemeentelijke kanalen verspreid worden.

Inwonersparticipatie
Niet van toepassing.

Uitvoering of Vervolgstappen
Na vaststelling door de raad zal de bijbehorende maatregelenlijst aan het college worden voorgelegd ter vaststelling. Daarna kunnen de regelingen opnieuw opengesteld worden en de aanvraagformulieren weer op de website geplaatst worden. De procedure bij een aanvraag blijft hetzelfde en wordt dus hervat zoals voorheen.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.