Raadsmemo

Nummer
25int00335

aan	Van	Opsteller	datum
Gemeenteraad Borne	College van BenW	D. Bonenkamp	11-03-2025

betreft
Duurzaam Wonen Lening

Portefeuillehouder
A.P. Lammers

Argumentatie voor aanbieding memo aan de gemeenteraad:
Informeren over besluitvorming betreffende overheveling budget Energiefonds Borne naar Duurzaam Wonen Lening.

Geachte raadsleden,

Met dit memo willen wij u informeren over ons besluit betreffende de Duurzaam Wonen Lening en het Energiefonds Borne.

Met de Duurzaam Wonen Lening stimuleert de gemeente met ingang van 1 april 2023 woningeigenaren in de gemeente Borne om tegen aantrekkelijke financieringsvoorwaarden de woning te verduurzamen en levensloopbestendig te maken. Het is een re-volverend fonds, waardoor het geleende geld weer terug komt bij de gemeente. Er heeft eind 2024 een evaluatie plaatsgevonden van de Duurzaam Wonen Lening. Er is op dit moment (07-02-2025) nog circa € 50.000 beschikbaar in het fonds voor het verstrekken van duurzaam wonen leningen. Daarnaast wordt in 2025 een aflossing van lopende leningen van € 150.000 euro voorzien. Dit is onvoldoende om de vraag naar de Duurzaam Wonen Lening voor 2025 op te vangen.

In onze collegevergadering van 11 maart 2025 hebben wij besloten om:
1. Het plafond van het Energiefonds Borne met € 428.000 te verlagen tot € 100.000;
2. Het budget voor de Duurzaam Wonen Lening met € 400.000 te verhogen;
3. Het bedrag ad € 28.000 in te zetten om het renteverschil tussen beide fondsen te dekken.

Evaluatie Duurzaam wonen lening
Uit de evaluatie concluderen wij dat er aantoonbaar behoefte is aan een gemeentelijke regeling die huiseigenaren helpt hun woning te verduurzamen en/of levensloopbestendig te maken. De lening draagt voor een relatief beperkt budget bij aan de doelen voor verduurzaming van het woningbestand en aan de CO2-reductie-doelen van Borne. Het is van belang goed te blijven communiceren over deze lening en de voordelen van het alternatieve Nationaal Warmtefonds te benadrukken voor inkomens tot € 60.000.

Verlagen budget Energiefonds Borne
Op 28 maart 2023 heeft de gemeenteraad de (hernieuwde) ‘Subsidieverordening Energiefonds Borne’ vastgesteld. Deze verordening loopt tot 31 december 2025. In de nieuwe verordening is een plafond opgenomen van € 500.000 (artikel 15.1). Het college is gemachtigd om dit plafond gedurende de looptijd van de regeling aan te passen (artikel 15.2). Er zijn tot vandaag geen leningen afgesloten. Wel is er rente gestort, waardoor het bedrag in het fonds nu € 528.000 is.

Ondanks specifieke informatie over deze verduurzamingslening richting zakelijke gebruikers (sportgebouwen, cultuurinstellingen) en advertenties die geplaatst zijn om de regeling bekend te maken, is er in de afgelopen drie jaar geen aanvraag tot afsluiting van een lening gekomen. Omdat de provincie ook een leenfonds heeft vastgesteld voor maatschappelijk vastgoed met ruimere leenmogelijkheden dan het Energiefonds Borne en er geen vraag is naar dit lokale product, hebben we besloten het fonds te verlagen met € 428.000. Daarvan wordt € 400.000 overgeheveld naar de Duurzaam Wonen Lening en € 28.000 wordt gebruikt ter dekking van het renteverschil tussen beide regelingen.

Door het energiefonds te verlagen naar € 100.000 blijft er ruimte voor organisaties dit jaar nog een beroep te doen op het energiefonds. Door overheveling van dit budget naar de Duurzaam Wonen Lening wordt bovendien nog steeds bijgedragen aan de duurzaamheidsdoelen voor de gemeente Borne.

Verhogen budget Duurzaam Wonen Lening
Door de overheveling wordt het fonds voor de Duurzaam Wonen Lening aangevuld met € 400.000. Op basis van artikel 6 van de “Verordening Duurzaam Wonen” is het college bevoegd het budget aan te passen. Aangezien aanpassing van dit budget een balansmutatie is binnen hetzelfde programma raakt het niet direct aan het budgetrecht van de gemeenteraad.

Renteverschil is beperkt en kan worden gedekt uit het Energiefonds Borne
Het renteverschil tussen de Duurzaam Wonen Lening en het Energiefonds Borne is nihil (circa 0,9%). De rentederving betreft een bedrag van € 3.600 op jaarbasis. De Duurzaam Wonen Lening dient in maximaal 15 jaar afgelost te zijn. Theoretisch loopt het renteverschil hierdoor over 15 jaar op tot € 54.000. Door de renteopbrengsten vanuit het Energiefonds Borne hier tegenover te zetten (€ 28.000) zijn de eerste 8 jaar afgehecht. Mocht na 8 jaar blijken dat de resterende € 26.000 ook benodigd zijn, wordt voorgesteld om de hoogte van het Duurzaam Wonen Fonds naar beneden bij te stellen, zodat het fonds de aanvullende rentekosten kan dekken. De afweging over de financiële inzet voor 2026 e.v. vindt plaats in de kadernota.