

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : H. van Aart
Zaakdossiernummer : ZK21.07362
Documentnummer : 2021.27419



Onderwerp : Verordening Duurzame Toekomstlening Loon op Zand
Beleidsprogramma : 8. VHROSV

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Het verduurzamen van de gemeente is een grote opgave waarbij we inwoners zo veel mogelijk willen stimuleren zelf aan de slag te gaan. Dit doen we onder andere door het faciliteren van een fysiek energieloket (met behulp van ECLoZ) en de RREW (Regeling Reductie Energieverbruik Woningen) regeling voor kleine energiebesparende maatregelen. Veel maatregelen om te verduurzamen vergen grotere investeringen die voor veel inwoners financieel niet mogelijk zijn. Dit geldt ook voor aanpassingen aan de woning om er langer te kunnen wonen, bijvoorbeeld in het kader van een veilige en comfortabele woning voor senioren.

De Duurzame Toekomstlening is een regeling waarbij huiseigenaren en/of huurders tegen een lage consumptieve of hypothecaire rente een lening kunnen afsluiten voor energiebesparende maatregelen, het opwekken van duurzame energie en het toekomstbestendig maken van de woning. Het is dus een combinatie van een duurzaamheidslening en een blijverslening, waarbij het in een lening aanvraag mogelijk is zowel maatregelen voor verduurzaming als toekomstbestendig maken van de woning aan te vragen.

Met maatregelen voor het toekomstbestendig maken van de woning kunnen aanpassingen worden gedaan om langer thuis te wonen. Senioren willen vaak het liefst zo lang mogelijk thuis blijven wonen, in een wijk waar zij een sociaal vangnet en interactie hebben. Hiervoor zijn aanpassingen van de woning vaak noodzakelijk. De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) biedt hiervoor regelmatig uitkomst. Echter kijkt de Wmo ook naar de eigen kracht en verantwoordelijkheden van de inwoner. De blijverslening is een mooie aanvulling op de Wmo om inwoners zelf de regie te geven.

De duurzaamheidslening is voor het investeren in energie opwekkende- en besparende maatregelen zoals zonnepanelen en isolatie van daken, gevels, vloeren. Daarnaast ook voor nieuwe methoden voor verwarming van het huis zoals een warmtepomp en zonneboilers.

De blijverslening en duurzaamheidslening worden hierna: **de Duurzame Toekomstlening** genoemd. De Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) beheert deze revolverende lening.

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. De Verordening Duurzame Toekomstlening Loon op Zand vast te stellen.

Beoogd effect

De duurzame toekomstlening komt zowel de gemeentelijke huisvestingopgave als de duurzaamheidsopgave (energie- en warmtetransitie) ten goede. Het stelt particuliere woningeigenaren, huurders en VvE's in staat woningen te verduurzamen en/of toekomstbestendig te maken tegen een aantrekkelijke rente, waartoe zij zonder deze lening in veel gevallen niet in staat zijn.

Argumenten

1.1 Reeds vastgestelde of bekende beleidsdocumenten bevatten ambities waar de Duurzame Toekomstlening aan bijdraagt.

In de Regionale Klimaat en Energie Strategie (REKS), de duurzaamheidsvisie, de Zonnevisie Loon op Zand en de Transitievisie Warmte (TVW) Loon op Zand is de ambitie opgenomen om in 2030 55% CO₂ te reduceren en in 2050 95% ten opzichte van 1990. In de TVW is de doelstelling gezet om 20% minder aardgas te verbruiken in 2030. Zowel reductie en duurzame opwek van energie als isolatie van woningen is hierbij ontzettend belangrijk. Deze lening maakt het voor aanvragers toegankelijker om hieraan positief bij te dragen. Ook geeft de Duurzame Toekomstlening invulling aan de eigen regie uit de WMO.

1.2 De gemeenteraad heeft de motie 'Het verbeteren van de woningmarkt' aangenomen.

In november 2020 heeft de gemeenteraad de motie 'Het verbeteren van de woningmarkt' aangenomen en het college gevraagd te onderzoeken hoe wij inwoners tegemoet kunnen komen op de woningmarkt bij het verduurzamen van hun woningen en het langer zelfstandig blijven wonen.

1.3 Ouderen kunnen door kleine aanpassingen langer zelfstandig in hun woning blijven wonen.

Onze bevolking vergrijsd de komende jaren. Het aantal eenpersoonshuishoudens, waaronder het aantal ouderenhuishoudens neemt toe. De huidige woningvoorraad is er niet voldoende op berekend om ouderen thuis te kunnen laten wonen. Dit betekent dat woningaanpassingen noodzakelijk zijn. Door de Duurzame Toekomstlening kunnen ouderen aanpassingen in het huis doen die ervoor zorgen dat ze comfortabel en veilig in hun woning kunnen blijven wonen. Tegelijkertijd behouden zij de regie over hun leven.

1.4 We bieden inwoners daarmee financiële hulp bij het verduurzamen en levensloop bestendig maken van de woning.

Een woning grootschalig verduurzamen en/of toekomstbestendig maken is kostbaar. Het aardgasvrij maken van een woning kost gemiddeld €18.000,-. Een gedeelte daarvan wordt gedekt door subsidies, echter komt het grootste gedeelte voor de eigen rekening. De meeste inwoners hebben dit niet direct tot de beschikking maar willen wel participeren in de energietransitie en/of de woning aanpassen om langer zelfstandig thuis te wonen.

1.5 Het inwonerpanel geeft duidelijk weer dat behoefte is aan een dergelijke vorm van financiering.

Op basis van een inwonerspanel uit september-oktober (uitgevoerd door PON Telos) 2021 blijkt dat 78% van de inwoners klimaatverandering een groot probleem vindt en dat 64% het goed vindt dat de gemeente de regie neemt in de transitie naar aardgasvrij. Daarnaast geeft 50% aan financiële middelen nodig te hebben om energiebesparende maatregelen te treffen. Op dit moment woont slechts 6% van de inwoners al aardgasvrij. Daarbij komt dat 87% zich zorgen maakt over de kosten voor het aanpassen van hun huis.

1.6 De ervaringen uit andere gemeenten zijn erg positief.

De ervaringen vanuit andere regio gemeenten zijn positief, waaronder de gemeenten: Gilze & Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Oisterwijk, Waalwijk, Drimmelen, Alphen-Chaam. Deze gemeenten raden de Duurzame Toekomstlening ook aan vanwege de positieve bijdrage aan doelstellingen, het creëren van investeringsruimte voor welwillende inwoners, de stimulans die vanuit de gemeente gegeven wordt richting inwoners waardoor concreet hulp wordt geboden, en de geringe tijd die het vergt om de aanvragen te behandelen.

1.7 Het kost de gemeente geen geld.

Het verstrekken van de Duurzame Toekomstlening kost de gemeente geen geld. De beheersvergoeding (over het uitstaande saldo) en vaste vergoeding ten bate van SVn worden gedekt door de rente-inkomsten en uit maandelijkse aflossingen. Het beoogde effect is verduurzamen van woningen en participatie en de energie- en warmtetransitie. Om die reden wordt slechts een rente gehanteerd waardoor de gemeentelijke lasten gedekt worden zonder er financieel van te profiteren.

1.8 Er wordt geld bespaard op het Wmo-budget.

Door preventieve woningaanpassingen wordt geld bespaard op het Wmo-budget. Als onze inwoners een beroep kunnen doen op het aanvragen van een lening, zal men minder beroep op het Wmo-budget doen. Tegelijkertijd kunnen mensen door deze lening al vroegtijdig hun woning aanpassen. Bij aanvragen voor maatregelen om langer thuis te kunnen blijven wonen wordt overleg gevoerd met de afdeling Sociaal Domein om er zeker van te zijn dat de maatregelen hun doel treffen en indien nodig wordt hierover met de aanvrager gesproken.

1.9 De inkomsten uit aflossingen komen terug in een revolverend fonds.

Het beschikbare geld is revolverend en de aflossingen en rente-inkomsten kunnen steeds opnieuw worden ingezet voor nieuwe leningen.

1.10 SVn verzorgt financiële toetsing en gemeentelijke inzet is beperkt.

SVn verzorgt de financiële toetsing om te bepalen of de aanvrager in aanmerking komt voor een lening. De benodigde gemeentelijke inzet is daarmee beperkt tot het opstellen van de verordening en het beschikbaar stellen en verifiëren van de formulieren en maatregelen die online worden ingediend. Hoewel de spelregels in de verordening zorgen voor helderheid over de mogelijkheden voor het aangaan van een lening, wordt bij het niet voldoen aan de spelregels allereerst overleg gevoerd met SVn, het afdelingshoofd en/of de wethouder. De duurzame toekomstlening wordt immers ingesteld ten behoeve van participatie en bij de beoordeling daarvan houden we rekening met de menselijke maat.

Kanttekeningen

1.1 Er is een risico dat aflossingen niet worden voltooid.

Leningen worden overgemaakt vanuit het revolverend fonds en de aflossing ervan verspreidt zich over meerdere jaren. Het aantal maanden dat geldt voor de terugbetaling is afhankelijk van de hoogte van de lening. Uit informatie van andere gemeenten (Hilvarenbeek, Drimmelen, Alphen-Chaam) blijkt echter dat dit nog niet is voorgekomen.

1.2 Er worden voor de financiële toetsing diverse documenten gevraagd om aan te leveren.

De SVn vraagt voor de financiële toetsing diverse documenten. Bijvoorbeeld bankafschriften, salarisstroken, jaaropgaven, aangifte inkomstenbelasting of een pensioenoverzicht. Het is mogelijk dat het aanleveren van deze documenten voor sommige inwoners niet gemakkelijk is. Voor algemene vragen hieromtrent kunnen inwoners bellen naar SVn. Wanneer meer gedetailleerde vragen bestaan over de eigen financiële situatie wordt hen geadviseerd een financieel adviseur te benaderen. Een adviseur kan tegelijkertijd helpen bij het aanvragen van subsidie die vanuit het Rijk op diverse maatregelen wordt gegeven.

Financieel

1. Aan de stichting SVn wordt €500.000,- ter beschikking gesteld voor het verstrekken van de Duurzame Toekomstlening.
2. De jaarlijkse gemeentelijke rentekosten van €500.000 bedragen maximaal €7.500,- gebaseerd op een voor de gemeente standaard rentepercentage van 1,5%.
3. Aan SVn wordt een jaarlijkse beheervergoeding van 0,5% betaald over de schuldrest van de leningen. Dit wordt maandelijks in rekening gebracht op het fonds.
4. Deze kosten worden gedekt door de gehanteerde maandelijks rente op de leningen.

Voortgang

Als uw raad besluit de Duurzame Toekomst lening in te voeren, worden de volgende acties ondernomen:

- SVn opent een rekening-courant waarop de gemeenten de gelden kan storten;
- Formele publicatie en in werking laten treden van de verordening.

Communicatie

Na een positief besluit over de Duurzame Toekomstlening wordt op de website een webpagina aangemaakt waarop inwoners hun aanvraag kunnen indienen. Daarnaast besteden we breed aandacht aan de Duurzame Toekomstlening. Te denken valt aan communicatie per brief, via een bericht in De Duinkoerier, social media, de internetpagina, middels een webinar, of via het energieloket dat iedere vrijdag plaatsvindt op het Klavier.

Bijlagen

2021.33259 Verordening Duurzame Toekomstlening Loon op Zand.

2022.00259 Motie 'Verbeteren van de Woningmarkt.

2021.28372 Transitievisie Warmte Loon op Zand.

2022.00390 PON & Telos rapportage Transitie Visie Warmte gemeente Loon op Zand.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 januari 2022, nummer. 2021.27407

b e s l u i t :

- 1) Vast te stellen de Verordening Duurzame Toekomstlening Loon op Zand.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 17 februari 2022.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,