



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp Wijziging verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, Doesburg
Zaakdossier Z/24/042217 - D/24/135183
Portefeuillehouder Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma 1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit 21 januari 2025

Opsteller Mario Groot Kormelink **E-mail** mario.grootkormelink@doesburg.nl
Team Strategie Beleid en Projecten **Telefoonnummer** (0313) 48 14 67

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

Instemmen met het wijzigingsbesluit verordening 'Toekomstbestendig wonen Gelderland, gemeente Doesburg'.

Juridische grondslag

Het is de bevoegdheid van de raad om verordeningen vast te stellen of te wijzigen.

Inleiding

De Toekomstbestendig wonen lening Gelderland is van kracht in Doesburg vanaf 2019. Met de lening kunnen maatregelen worden gefinancierd voor het levensloop- en/of toekomstbestendig maken en het energetisch verduurzamen van de particuliere woning. Onder levensloopbestendig maken vallen bijvoorbeeld het aanvragen van een lening voor een traplift, aanbrengen van douchebeugels en het maken van de slaap- of badkamer op de begane grond. Onder energetische verduurzamingsmaatregelen vallen onder andere isolatie, zonnepanelen en warmtepompen.

De wijziging omvat de mogelijkheid om de Maatwerklening tegen 0% rente aan te bieden. De Maatwerklening is een hypothecaire lening bedoeld voor aanvragers die op grond van hun inkomen niet in aanmerking komen voor een 'gewone' hypothecaire lening, maar die wel de opgave hebben hun woning energetisch te verduurzamen.

Daarnaast wordt op voordracht van de provincie een artikel toegevoegd om een maximumbedrag vast te stellen bij het stapelen van leningen.

De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Doesburg' is een provinciale verordening die door de Gelderse gemeenten, waaronder Doesburg, wordt uitgevoerd. De provincie financiert de leningen voor 50%. De andere 50% wordt gefinancierd door de gemeente(n). De lening wordt verstrekt via het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland) dat ook de kredietwaardigheidstoets doet.

Doel / meetbaar effect

Het renteloos aanbieden van de maatwerklening maakt het voor inwoners met een particuliere woning en een beperkt inkomen toch mogelijk om de noodzakelijke energetische verduurzaming uit te voeren en om aanwezig asbest te verwijderen.

Artikel 6 wordt toegevoegd om verantwoord lenen te waarborgen, risico's van lenen voor zowel aanvragers als de gemeente en provincie te beperken en zoveel mogelijk inwoners te kunnen helpen binnen het beschikbare budget

Argumenten

1.1 Deze lening biedt een groep inwoners financiering die ze anders niet zouden krijgen.

Tot nu toe is de rente op de lening weliswaar laag (2%), maar toch kost de lening geld in de vorm van rente. Door de maatwerklening tegen 0% rente aan te bieden kunnen ook particuliere woningeigenaren, die vanwege hun beperkte inkomen niet voor de andere leningen in aanmerking komen, de noodzakelijke verduurzaming van hun woning financieren. De drempel om de woning te verduurzamen wordt daarmee aanzienlijk verlaagd. Particuliere woningeigenaren kunnen ook gebruik maken van bestaande subsidies waarmee het te lenen bedrag ook beperkt kan blijven. De woningwaarde biedt onderpand voor de lening.



1.2 Door het stapelen van leningen te beperken bieden we meer inwoners de gelegenheid om gebruik van de Toekomstbestendig wonen lening te maken.

Tot nu toe is het mogelijk om meerdere leningen aan te vragen. De SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland) die de lening voor ons uitvoert, toets tot nu toe alleen of degene die één of meerdere leningen aanvraagt deze terug kan betalen. Door het stapelen van meerdere lening te beperken tot maximaal € 50.000 blijft er meer ruimte voor andere aanvragers om ook gebruik van de voorziening te maken. Tevens beperken we hiermee het risico op overmatige schuldenlast. Als iemand in staat is om een lening van bijvoorbeeld € 100.000 te financieren is het de vraag of die daarvoor niet bij de reguliere geldverstrekkers moet zijn.

1.3 Met voorgestelde wijzigingen lopen we weer in de pas met de provinciale verordening.

De verordening 'Toekomstbestendig wonen Gelderland, gemeente Doesburg' is de Doesburgse versie van de provinciale verordening. De provincie financiert de leningen voor 50% mee. Met de voorgestelde wijzigingen sluiten we weer aan bij de inhoud van de provinciale verordening.

Kantttekeningen

n.v.t.

Financiën

De lening is een cofinanciering van provincie en gemeente. Omdat het een lening betreft, vloeien de verstrekte financiële middelen over de aflossingstermijn terug naar gemeente en provincie. Voor de wijzigingen is dan ook geen aanvullend budget nodig.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Wijzigingsbesluit verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, Doesburg