VOORBLAD

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 821669

Onderwerp:	Aanvulling budget Toekomstbestendig Wonen Lening gemeente Zutphen
Programma:	2. Wonen en leefbaarheid

Forum:	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	Sjoerd Wannet	
Inlichtingen bij:	Galen, Sabine van	
	Telefoonnummer: 14 0575	E-mailadres: info@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Budgetrecht
Beleidsvrijheid:	Ruim
Programmabegrotingswijziging:	Ja

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. om het Zutphens Energiefonds met € 2.000.000,- aan te vullen om zo Toekomstbestendig Wonen Leningen te kunnen blijven verstrekken aan particuliere woningeigenaren;
2. om het structurele jaarlijkse budget voor de bijbehorende rente- en beheerskosten te verhogen met € 40.000,- en dit te dekken uit het energietransitiebudget Routeplan 2030;
3. om de begroting vanaf 2025 dienovereenkomstig te wijzigen (BW 2025-1).

TOELICHTING

Inleiding
In het coalitieakkoord Natuurlijk betrokken, gelijk vooruit 2022-2026 is afgesproken dat er een Zutphens Energiefonds komt. Dit maakt financiering voor verduurzaming van koopwoningen bereikbaar voor iedereen. Het Zutphens Energiefonds is er inmiddels met onze revolverende Toekomstbestendig Wonen Lening (TWL). Er is zoveel interesse in dit fonds van € 5.000.000,- dat het binnenkort helemaal aan leningen uitgezet is. Omdat de provincie Gelderland 50% van elke lening bijlegt, is daarmee in Zutphen al voor zo'n € 10.000.000,- aan duurzaamheidsleningen weggezet. Uit de terugbetalingen kunnen weer leningen verstrekt worden, maar er is meer behoefte aan leningen dan we uit de terugontvangsten kunnen verstrekken.

De TWL is een regeling van de provincie Gelderland waaraan gemeenten kunnen meedoen. Met een TWL kunnen woningeigenaren en Verenigingen van Eigenaren (VvE's) tegen een aantrekkelijke rente geld lenen voor energiemaatregelen in hun woning(en). Ook kan geld geleend worden voor het verwijderen van asbest, het repareren van de fundering en voor maatregelen om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen, mits gecombineerd met een energiemaatregel.

De provincie Gelderland onderzoekt op dit moment of de TWL-regeling aangepast moet worden. Er zijn namelijk gemeenten die willen dat de rente naar 0% gaat, maar er zijn ook gemeenten die de rente omhoog willen, omdat de TWL anders te duur voor hen wordt. De provincie onderzoekt ook de forse invloed van VvE's op het TWL-fonds.

Beoogd effect
Woningeigenaren blijven ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning via het Zutphens Energiefonds.

Argumenten
1.1 Zonder extra inleg kunnen er nog maar weinig TWL-aanvragen worden gehonoreerd.
In Zutphen hebben we twee TWL-fondsen:

A. TWL fonds voor Particulieren ad € 2.000.000,- sinds 2020
Dit Zutphense fonds bevat nu nog € € 290.000,-. Er zijn bijna driehonderd leningen verstrekt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (Svn). We kunnen nog bijna dertig leningen verstrekken van gemiddeld € 20.000,-, waarvan de provincie de helft inlegt. Daarna komen aanvragers op een wachtlijst tot het fonds weer voldoende aangevuld is door aflossingen van de uitstaande leningen.

Door het fonds voor particulieren op te hogen met € 2.000.000,- kunnen we onze inwoners de komende vijf jaar blijven helpen bij het verduurzamen van hun woning. We verwachten dat de provincie ook door wil gaan met dit fonds. Het provinciale fonds is immers vorig jaar nog opgehoogd, en de provincie onderzoekt nu de wensen voor het vervolg van dit fonds.

De ophoging met € 2.000.000,- is gebaseerd op onze ervaring in de afgelopen vijf jaar en de inschatting dat we iets meer aanvragen kunnen verwachten vanwege onze isolatie-acties en warmtetransitie. Omdat de leningen vanuit de eerste € 2.000.000,- stapsgewijs worden afgelost, kunnen we de komende vijf jaar meer dan driehonderd nieuwe leningen verstrekken.

B. TWL fonds voor VvE's ad € 3.000.000,- sinds 2023
Dit Zutphense fonds is met zeven leningen nu al leeg. We vullen het fonds voor VvE's vooralsnog niet aan, maar wachten de plannen van de provincie Gelderland af. VvE's die willen verduurzamen kunnen nog steeds een lening afsluiten bij onder meer het nationaal Warmtefonds en het Toekomstbestendig onderhoudsfonds VvE's.

1.2 De inleg in het Zutphens Energiefonds komt weer terug door aflossing van de leningen.
Het TWL-fonds is revolverend. De leningen worden in termijnen terugbetaald in tien tot twintig jaar. Dit betekent dat het geld weer terugkomt in het fonds en opnieuw uitgeleend kan worden.

2.1 Er blijft binnen het budget Energietransitie (Routeplan 2030) voldoende budget over voor de energietransitie.
Voor het budget Energietransitie (Routeplan 2030) wordt elk jaar zo'n € 90.000,- gereserveerd. De afgelopen jaren is hierop onderbesteding geweest. Dit kwam omdat we bij het Rijk diverse grote specifieke uitkeringen (SPUK's) hebben aangevraagd om onze energietransitie projecten te financieren.

Kanttekeningen
1.1 Er is ook een Warmtefonds voor particulieren.
We verwachten dat de vraag naar leningen blijft door onze aantrekkelijke meerjarige isolatie-acties en warmtetransitie-projecten in de startwijken. Het landelijke Warmtefonds voorziet in een deel van deze behoefte. Het voordeel van het Warmtefonds is de 0% rente bij een inkomen tot € 60.000,-. Het blijkt echter dat het aanleveren van documenten voor de inkomenstoets soms als (te) complex wordt ervaren, ook als een gemeente hierbij helpt.

Het voordeel van de TWL daarentegen is dat:
- de rente 2% lager ligt (behalve bij een inkomen tot € 60.000,-);
- als er voldoende overwaarde in de woning zit, de opgebouwde rente en aflossing pas betaald hoeven te worden bij verkoop van de woning. Hierdoor dalen de woonlasten gelijk na het nemen van de energiemaatregel(en);
- men naast energiemaatregelen ook kan lenen voor levensloopbestendige maatregelen, asbestsanering en funderingsherstel;
- het aanvragen in de praktijk eenvoudiger en korter is, en voor meer maatregelen en hogere bedragen geleend kan worden.

De aanvragen voor een TWL blijven dan ook binnenstromen.

1.2 De provincie moet ook willen doorgaan met de TWL.
Vooralsnog zit er voldoende geld in het provinciale TWL-fonds. Vorig jaar heeft de provincie Gelderland het fonds met € 50.000.000,- aangevuld. Hiervan resteert nu nog € 15.000.000,- tot € 20.000.000,-. Als de provincie met de regeling stopt, stopt deze ook voor Zutphen. De provincie inventariseert echter op dit moment de behoefte onder de deelnemende gemeentes aan een vervolg van de TWL.

1.3 Het solvabiliteitssaldo en de netto schuldquote worden slechter.
Het bijstorten en uitlenen van € 2.000.000,- via het SVn zorgt voor een geringe verslechtering van het solvabiliteitssaldo en de netto schuldquote van de gemeente. Het solvabiliteitssaldo en de netto schuldquote zijn twee van de verplichte kengetallen die in de begroting en jaarstukken worden opgenomen. Deze kengetallen geven inzicht in de (financiële) positie van de gemeente. De provincie maakt bij de beoordeling van de financiële positie van de gemeente gebruik van deze kengetallen. Dit is niet onoverkomelijk, maar wel belangrijk om te beseffen.

Financiën
Na besluitvorming wordt stapsgewijs € 2.000.000,- bij de BNG geleend en bijgestort op de rekening courant TWL particulieren bij het SVn.

De rente- en beheerskosten voor de TWL bestaan uit het verschil tussen de:
- inkomsten (ontvangen rente op uitstaande Toekomstbestendig Wonen Leningen) en
- uitgaven (beheervergoeding SVn over de uitstaande bedragen (0,5736%) plus rente voor het aantrekken van de extra € 2.000.000,- bij de BNG).

Het verschil zal naar verwachting structureel € 40.000,- per jaar zijn.
Dekking hiervoor kan worden gevonden door € 40.000,- over te hevelen uit het energietransitiebudget 6725004 Routeplan 2030 naar het budget voor de rente- en beheerskosten van de SVn (6913101).

Communicatie
Het raadsbesluit wordt via de gebruikelijke communicatiekanalen bekend gemaakt.

Uitvoering
Na besluitvorming wordt de rekening courant TWL particulieren bij het SVn stapsgewijs bijgestort. Het is niet nodig de subsidieverordening voor de TWL aan te passen.

Evaluatie
De aangevraagde en uitstaande leningen worden uitgebreid gemonitord, zodat op tijd duidelijk is of er nog voldoende in het Zutphens Energiefonds zit. De plannen van de provincie voor de TWL particulieren en VvE's worden nauw gevolgd.

Bijlagen
821669 - bijlage 1 - Begrotingswijziging BW 2025-1

Stukken die ter inzage liggen

BESLUIT

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van DATUM met nummer 821669;

gelet op artikel(en) 156 van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

1. om het Zutphens Energiefonds met € 2.000.000,- aan te vullen om zo Toekomstbestendig Wonen Leningen te kunnen blijven verstrekken aan particuliere woningeigenaren;
2. om het structurele jaarlijkse budget voor de bijbehorende rente- en beheerskosten te verhogen met € 40.000,- en dit te dekken uit het energietransitiebudget Routeplan 2030;
3. om de begroting vanaf 2025 dienovereenkomstig te wijzigen (BW 2025-1).

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter, de griffier,