

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Toekomstbestendig Wonen Gelderland

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland - gemeente Druten 2019' vast te stellen.
2. In te stemmen met het intrekken van de verordening Duurzaamheidslening.
3. In te stemmen met het overhevelen van het budget van de Duurzaamheidslening naar de Toekomstbestendig Wonen Gelderland regeling.

Aanleiding

Woningeigenaren in de gemeente Druten kunnen al enkele jaren gebruik maken van de Duurzaamheidslening, bedoeld om de woning te verduurzamen. Deze regeling wordt uitgevoerd door SVn, het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

De nieuwe bredere en integrale regeling 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' kan de duurzaamheidslening vervangen en uitbreiden.

De provincie Gelderland stelt voor het jaar 2019 €10 miljoen beschikbaar voor deze integrale regeling. Deze regeling is bedoeld voor particulieren die hun woning toekomstbestendig willen maken. De maatregelen die met deze regeling kunnen worden gefinancierd zijn: duurzaamheidsmaatregelen, maatregelen ten behoeve van levensloopbestendigheid, asbestsanering en indien van toepassing funderingsherstel. De provincie stelt 50% van de lening beschikbaar, de gemeente stelt ook 50% beschikbaar. De uitvoering van de lening wordt gedaan door SVn.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
1 maart 2018	Wijziging Verordening Duurzaamheidslening Druten 2014
25 oktober 2018	Routekaart Energieneutraal Druten 2040

Gewenst resultaat

Huiseigenaren worden gestimuleerd om hun woning te verduurzamen en toekomstbestendig te maken, waardoor ze langer thuis kunnen blijven wonen in een gezonde en duurzame leefomgeving. Het draagt bij aan de energietransitie in de gebouwde omgeving en levert een bijdrage aan de klimaatdoelen.

De regeling helpt meerdere ambities te realiseren zoals energiebesparing, duurzame opwek, langer zelfstandig wonen, veiligheid en asbestsanering. Met deze brede en integrale regeling worden zoveel mogelijk inwoners bereikt.

Argumenten

1.1 *De maatregel past in bestaand beleid.*

De maatregel past binnen de in 2018 vastgestelde 'Routekaart Energieneutraal Druten 2040.' Daarin staat de ambitie om de energietransitie te faciliteren met financieel instrumentarium. Deze nieuwe regeling draagt bij aan het faciliteren en aanzetten tot het nemen van maatregelen door huiseigenaren.

Daarnaast sluit de regeling aan bij de Woonvisie Samen werken aan beter wonen waarin bewustwording op het gebied van duurzaamheid en energieverbruik en het langer zelfstandig thuis wonen aandachtspunten zijn.

1.2 *De regeling vergroot bewustwording.*

Bij iedere lening die wordt verstrekt moet verplicht minimaal één energiemaatregel worden getroffen. Dit zorgt voor bewustwording bij huiseigenaren die aanpassingen aan hun woning willen doen. Zij worden zo gestimuleerd om ook hun energieverbruik te verduurzamen. Andersom is het niet het geval dat er behalve een energiemaatregel altijd een andere toekomstbestendige maatregel hoeft te worden getroffen.

1.3 *De regeling is breed en integraal waardoor verduurzaming en toekomstbestendig maken voor particuliere huiseigenaren zo aantrekkelijk mogelijk wordt gemaakt.*

Een voordeel van deze nieuwe regeling is dat het voor huiseigenaren duidelijk en overzichtelijk is waar zij terecht kunnen voor de financiering van aanpassingen aan hun woning. Er hoeft niet gezocht te worden welke regeling past bij de wensen van de huiseigenaar.

1.4 *De regeling geeft inwoners meer keuze in financieringsvarianten.*

De Toekomstbestendig Wonen Gelderland regeling heeft uniforme basisvoorwaarden met vier financieringsvarianten: consumptief, hypotheclair, de verzilverlening en de maatwerklening. Door de uniforme afhandelprocedure wordt het voor aanvragers snel duidelijk welke financieringsvariant bij hun persoonlijke situatie past. Een ander voordeel is dat huiseigenaren ouder dan 75 jaar ook een lening kunnen aanvragen. Dat is met de huidige Duurzaamheidslening niet mogelijk. Voor een uitgebreide toelichting op de financieringsvarianten verwijzen wij u naar bijlage 1 en 2 van deze beslisnota.

1.5 *Het is een financieel voordelige regeling.*

Betaalbaarheid is een belangrijke voorwaarde voor maatschappelijk draagvlak, en daar draagt deze lening met aantrekkelijke voorwaarden aan bij. Daarnaast co-financiert de provincie Gelderland 50% van alle leningen. Door deel te nemen aan deze regeling verdubbelt daarmee het beschikbare budget van de gemeente voor leningen. Daardoor bereiken we meer woningeigenaren en stimuleren we hen om hun woning toekomstbestendig te maken en te verduurzamen.

1.6 *Invoering van de regeling is een stap in harmonisatie tussen Druten en Wijchen.*

De regeling wordt op gelijke wijze ingevoerd in de gemeente Wijchen. Daarmee zetten we een stap in de door beide gemeenten beoogde harmonisatie van beleid.

2.1 *Bij invoering van de regeling wordt de Duurzaamheidslening overbodig.*

De Toekomstbestendig Wonen Gelderland regeling is een integrale en brede aanpak. De Duurzaamheidslening kan daarom stopgezet worden bij de invoering van deze nieuwe regeling. De Starterslening blijft bestaan in de huidige vorm.

3.1 *Door het bestaande budget van de Duurzaamheidslening over te hevelen naar de Toekomstbestendig Wonen regeling hoeven we geen extra budget vrij te maken.*

Openbaar

Zaaknummer: 30635

Doordat de provincie 50% co-financiert kan de gemeente twee keer zoveel inwoners faciliteren. Doordat er bij de Duurzaamheidslening nog voldoende budget beschikbaar is, hoeft er op dit moment geen extra budget vrijgemaakt te worden.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Het beschikbare budget van de provincie Gelderland kan opraken.

Als de populariteit van de lening de verwachtingen van de provincie Gelderland overstijgt, raakt het budget van de provincie voortijdig op. Dit heeft als gevolg dat de co-financiering stopt. De gemeente neemt in dat geval 100% van de financiering op zich.

1.2 De voorwaarden voor de Toekomstbestendig Wonen Gelderland regeling zijn vastgesteld door de provincie waardoor de gemeente geen eigen keuzes kan maken binnen de regeling.

De gemeente heeft geen vrijheid om eigen keuzes te maken wat betreft financieringsvarianten en voorwaarden. Deze uniformiteit heeft een praktische reden in de uitvoering. Daarnaast kan door deze integrale en brede aanpak de grootste impact worden gemaakt door zoveel mogelijk particuliere huiseigenaren. Door hier als gemeente beperkingen aan te verbinden wordt dit doel niet gehaald.

1.3 Er bestaat een risico dat leningen niet worden terugbetaald.

De SVn toetst de kredietwaardigheid van de aanvrager. Het risico is daardoor beperkt. Ervaringen van de SVn tot nu leren dat het risico van betalingsproblemen en/of achterstanden lager is dan 1%. De gemeente heeft de afgelopen jaren geen leningen af hoeven boeken. Dat geeft vertrouwen voor de nieuwe regeling.

Financiële gevolgen

In 2013 besloot de raad om €300.000,- beschikbaar te stellen voor het verstrekken van Duurzaamheidsleningen. Dat is in 2016 verhoogd met €200.000,- en in 2018 met €1 miljoen. Daardoor bedraagt het totaalbedrag voor duurzaamheidsleningen nu €1,5 miljoen.

Van die €1,5 miljoen is op dit moment nog ongeveer €700.000,- leningscapaciteit beschikbaar. Omdat per lening de helft van het budget beschikbaar wordt gesteld door de gemeente en de andere helft door de provincie kan er in totaal €1,4 miljoen aan leningen worden toegekend. Er hoeft op dit moment geen extra budget aangevraagd te worden.

De lening is een revolverend fonds. Omdat het een lening betreft, zullen deze na verloop van tijd worden afbetaald. Dit budget wordt dan opnieuw ingezet voor het verstrekken van leningen. Dus het geld dat terugkomt vanuit de Duurzaamheidslening wordt opnieuw ingezet voor de Toekomstbestendig Wonen regeling.

Communicatie

De Toekomstbestendig Wonen lening zal via diverse (sociale) media en evenementen worden gepromoot zoals de website, persberichten, Facebook, de Maas- & Waler, het Energieloket Duurzaam Wonen Plus, de bouwconsulenten en via de leefbaarheidsgroepen.

Uitvoering of Vervolgstappen

We stellen een lijst op van maatregelen die in ieder geval in aanmerking komen voor financiering via de Toekomstbestendig Wonen lening. Deze lijst is niet uitputtend; maatwerk is altijd mogelijk. Zo kunnen we snel inspelen op nieuwe (technologische) ontwikkelingen.

De Toekomstbestendig Wonen lening wordt afgehandeld en beheerd door de beleidsadviseur duurzaamheid. De uitvoering wordt gedaan door de productondersteuner van het domein Fysieke Leefomgeving. In het geval van aanvragen voor levensloopgeschikte maatregelen kan geconsulteerd worden bij de Wmo consultants van het Sociaal Wijkteam.

Deze regeling gaat in twee weken na publicatie in het Staatsblad.

Advies

Voor dit voorstel is advies gevraagd aan:

- Jos van der Lint (energieloket duurzaam wonen+)
- Lucas van Horck (adviseur sociaal domein)
- Maajke van der Mark (adviseur wonen)
- Nienke Pol en Yvette Sieuwerts (juridisch adviseurs)
- Rob Bekkering (financieel adviseur)

Bijlagen

Bijlage 1	Verordening
Bijlage 2	Brief van de provincie
Bijlage 3	Lijst van maatregelen