

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2020-063

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 2 juni 2020
Zaaknummer Z/19/331427 /INT/20/963582
Onderwerp Update Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen
Portefeuillehouder C. Koers- de Graaf

Contactpersoon Lars Grims
E-mail L.Grimms@zevenaar.nl
Telefoon 0316-595440

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

In juli 2019 heeft u de *Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Zevenaar* vastgesteld. De Provincie Gelderland en de gemeente Zevenaar geven hiermee een financiële impuls aan het verduurzamen en het toekomstbestendig maken van de bestaande particuliere woningvoorraad in Gelderland en gemeente Zevenaar. Met deze raadsinformatiebrieven informeren wij u over de stand van zaken en informeren wij u over de onlangs door ons vastgestelde aanvullende maatregel 'Postcoderoosregeling en vergelijkbaar'.

Kernboodschap

Particuliere woningeigenaren die hun woning opknappen kunnen op basis van de verordening een Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen aanvragen. Deze leningen worden voor 50% gefinancierd door de provincie, de andere 50% financiert de gemeente. Op deze manier kan de gemeente met dezelfde financiële inspanning dubbel zoveel inwoners bedienen. De lening kan gebruikt worden voor het levensloopbestendig maken van de woning, asbestsanering, sloop- en herstelwerkzaamheden. Daarvoor moet minimaal één energiebesparende maatregel worden genomen waaronder nu ook de maatregel 'Postcoderoosregeling en vergelijkbaar'. Nu de regeling ruim een half jaar opengesteld is informeren wij u over de stand van zaken tot nu toe.

Context

- ☒ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Coalitieafspraken
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

De Postcoderoosregeling in het kort:

Het college heeft besloten om de Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen ook beschikbaar te stellen voor investeringen in de Postcoderoosregeling en vergelijkbaar. De fiscale Regeling Verlaagd Tarief, oftewel de Postcoderoosregeling, geeft recht op een korting op de energiebelasting als in dit geval een particuliere woningeigenaar samen met anderen investeert in opwekking van duurzame energie. Bijvoorbeeld door zonnepanelen op een dak in de buurt te plaatsen. Voorwaarde is dat de deelnemers in de buurt wonen, dat wil zeggen binnen een zogenaamd postcoderoosgebied, kleinverbruikers zijn en samen een coöperatie of vereniging van eigenaren vormen.

De verlaging tot nihil van het tarief van de eerste schijf van de energiebelasting wordt toegepast op de persoonlijke energierekening van de leden, tot maximaal het eigen verbruik en maximaal 10.000 kWh per jaar. Leden van coöperaties en Verenigingen van Eigenaren komen in aanmerking voor deze belastingkorting. Leden hebben met deze regeling lagere kosten en de coöperatie heeft inkomsten van de verkochte stroom.

Gebruik Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen

In augustus 2019 is het door u beschikbaar gestelde budget van de voormalige Duurzaamheidslening overgeheveld naar de Toekomstbestendig Wonen lening en is de Duurzaamheidslening stopgezet. Het totale budget (revolverend fonds) voor uitvoering van de Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen bedraagt daarmee € 1.520.000. Momenteel zijn 90 Toekomstbestendig Wonen leningen verstrekt, voornamelijk voor investeringen in het aanbrengen van zonnepanelen op woningen. Deze leningen zijn samen goed voor een investering van bijna € 800.000,- in de particuliere woningvoorraad. Samen met de voormalige Duurzaamheidslening (sinds eind 2016) bedraagt de totale investering zelfs een ruime € 1.600.000,-. Door aflossing bedraagt het resterend beschikbare budget nog ca. € 500.000,-. Ondanks de aanvullende maatregel 'Postcoderoosregeling en vergelijkbaar', is de verwachting dat het resterend beschikbare budget voldoende is voor de komende periode.

Toets- en afwegingskader grootschalige duurzame energieopwekking (zon en wind)

Op woensdag 13 mei jl. heeft u het Toets- en afwegingskader grootschalige duurzame energieopwekking (zon en wind) vastgesteld. In het toets- en afwegingskader staat dat de gemeente kiest voor een fasering in het aantal projecten, waarbij twee in de voorkeursgebieden en twee zogenoemde 'maatwerklocaties' worden gekozen. Tijdens deze selectie wordt er gekeken naar de gestelde kaders uit het toets- en afwegingskader. Eén van deze kaders is dat ontwikkelaars een 'profijtplan' opstellen, waarin beschreven staat op welke wijze de gemeenschap financieel kan meeprofiteren van de ontwikkeling. De Postcoderoosregeling is een vorm waarop de gemeenschap kan meeprofiteren van deze ontwikkelingen.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

De Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen wordt met enige regelmaat gecommuniceerd middels onze communicatiekanalen. Rondom de aanvullende maatregel 'Postcoderoosregeling en vergelijkbaar' zal extra aandacht geschonken worden via berichtgeving op de gemeentelijke website, in de gemeentepagina en via sociale media.

Vervolgproces

Aan het eind van dit jaar informeren wij u opnieuw over het gebruik van de regeling en eventuele actuele ontwikkelingen.



Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Danielle Jansen
wnd. Secretaris

Lucien van Riswijk
Burgemeester

Bijlagen

1. Brochure Stimuleringslening Toekomstbestendig Wonen (nr. 331427/963586)

Wat is de Regeling Toekomstbestendig Wonen?



Met de stimuleringsregeling Toekomstbestendig Wonen kunnen Gelderse particuliere woningeigenaren een aantrekkelijke financiering krijgen om de woning toekomstbestendig te maken.

Verduurzaming

Asbestverwijdering

Levensloopbestending maken



In Gelderland willen we zoveel mogelijk woningen toekomstbestendig maken. Daarom is de Regeling Toekomstbestendig Wonen ontwikkeld. De regeling is een initiatief van de provincie Gelderland en wordt uitgevoerd samen met de gemeenten en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Bij het toekomstbestendig maken van de woning gaat het bijvoorbeeld om herstel van de fundering, woningisolatie (waardoor deze minder energie verbruikt en op duurzame wijze/zonder aardgas kan worden verwarmd), het verwijderen van asbest van of uit de woning, het aanpassen van de badkamer voor ouderen/mindervaliden zodat zij langer thuis kunnen blijven wonen etc. Energiemaatregelen zijn bijvoorbeeld: spouwmuurisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie, HR++ glas of een warmtepomp.

Vier soorten leningen

Om zoveel mogelijk woningeigenaren in Gelderland te kunnen helpen, zijn er vier verschillende leenvormen. Voor alle leningen geldt als voorwaarde dat minimaal één energiemaatregel onderdeel moet zijn van de voorgenomen investeringen. Vraag bij uw gemeente welke maatregelen u kunt financieren. De verschillende leenvormen zijn:

CONSUMPTIEVE LENING

- Minimaal € 2.500,- maximaal € 30.000,- voor alle door uw gemeente toegestane maatregelen.
- Maximaal € 50.000,- voor 'nul op de meter' woningen, het aardgasvrij maken van woningen of asbestsanering in combinatie met zon of een andere vorm van verduurzaming.
- Looptijd tot en met €15.000,- 10 jaar.
- Looptijd vanaf €15.000,- 15 jaar.
- Rente 1,6% (prijsspeil mei 2019).
- Maximale leeftijd aanvrager is 75 jaar.
- Geen afsluitkosten.
- Annuïtaire lening.

LET OP: Geld lenen kost geld!

HYPOTHECAIRE LENING

- Minimaal € 2.500,- maximaal € 50.000,- voor alle door uw gemeente toegestane maatregelen.
- Looptijd tot en met € 25.000,- 10 jaar.
- Looptijd vanaf € 25.001,- 20 jaar.
- Rente 1,6% bij 10 jaar (prijsspeil mei 2019).
- Rente 2,0% bij 20 jaar (prijsspeil mei 2019).
- Geen leeftijdsbeperking.
- Afsluitkosten € 850,-
Deze kosten kunnen worden meegefinancierd (prijsspeil mei 2019).
- Annuïtaire lening.



LET OP: Geld lenen kost geld!

VERZILVERLENING

(voor mensen die 58+ zijn en het vermogen dat in de stenen zit willen verzilveren)

- Hypothecaire lening, minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000. Voor alle door uw gemeente toegestane maatregelen.
- Looptijd 75 jaar, maximaal 40 jaar rentebijbeschrijving.
- Rente 1,7% (prijsspeil mei 2019).
- Minimale leeftijd 10 jaar vóór de wettelijke AOW-leeftijd (58+), geen maximum leeftijd.
- Geen maandlasten! Besteedbaar inkomen blijft gelijk.
- Tot 80% van de WOZ-waarde, incl. andere hypothecaire inschrijvingen.
- Afsluitkosten € 475,- Deze kosten kunnen worden meegefinancierd (prijsspeil mei 2019).

LET OP: Geld lenen kost geld!

Wie verstrekt de Toekomstbestendig Wonen Lening?

De Toekomstbestendig Wonen regeling wordt verstrekt uit een revolverend fonds. De provincie Gelderland heeft om te beginnen 10 miljoen euro in dit fonds gestopt en verstrekt per lening de helft. Het andere deel wordt ingelegd door de gemeente waar de woning staat. U gaat de lening aan met SVn. De lening wordt verstrekt vanuit een bouwdepot.

Hoe vraag ik de Toekomstbestendig Wonen Lening aan?

- 1 Uw aanvraag start bij uw eigen gemeente of een andere uitvoeringsinstantie, zoals bijvoorbeeld het energieloket.
- 2 De gemeente of een andere organisatie namens de gemeente beoordeelt of u en/of uw investeringsmaatregelen voldoen aan de maatregelen zoals de gemeente deze voor de regeling heeft vastgesteld.

MAATWERKLENING

Alleen als men niet in aanmerking komt voor één van de andere leenvormen

- Hypothecaire lening minimaal € 2.500,- en maximaal € 50.000,- Voor funderingsherstel, asbestsanering en energiemaatregelen.
- Looptijd maximaal 30 jaar.
- Rente 2% (prijsspeil mei 2019).
- Geen leeftijdsbeperking.
- Eerste drie jaar geen maandlasten, vervolgens maandlasten naar draagkracht. Periodiek vindt er een inkomenstoets plaats om te beoordelen of er meer betaald kan worden.
- Restschuldggarantie provincie / gemeente.
- Alleen als men niet in aanmerking komt voor één van de andere leenvormen.
- Afsluitkosten € 950,- Deze kosten kunnen worden meegefinancierd (prijsspeil mei 2019).

LET OP: Geld lenen kost geld!

3

Wanneer de aanvraag wordt toegewezen ontvangt u van of namens de gemeente een toewijzingsbrief, waarmee u de lening kunt aanvragen bij SVn. Meer informatie via www.svn.nl.

4

SVn voert een krediettoets uit.

5

Bij een positieve beoordeling ontvangt u een offerte van de SVn. In geval van een negatieve beoordeling ontvangt u een afwijzing van SVn.

6

U ondertekent de offerte en stuurt deze retour aan SVn. De lening gaat direct in.

7

De leningen worden verstrekt vanuit een bouwdepot. Dat betekent dat facturen door middel van declaraties worden uitbetaald. U 'krijgt' het geleende bedrag dus niet in één keer op uw rekening gestort.

Contact

Gemeente Zevenaar

Vragen?

Kijk voor meer info over de lening op www.zevenaar.nl/stimuleringslening

Bel de gemeente via (0316) 595 111