

RAADSVOORSTEL



DATUM 2 oktober 2023
DOCUMENTNUMMER 23.0001152
ZAAKNUMMER ZK23002160
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Omgevingstaken
ONDERWERP RV Voortzetten Toekomstbestendig wonen lening

AANLEIDING In 2020 is de Blijverslening omgezet naar de Toekomstbestendig Wonen Lening. De Toekomstbestendig Wonen Lening richt zich op inwoners die hun woning levensloopbestendig willen maken door aanpassingen te doen in het huis waardoor zij langer thuis kunnen blijven wonen. Daarnaast richt de lening zich ook op inwoners die hun woning willen verduurzamen door bijvoorbeeld de aanschaf van zonnepanelen of een warmtepomp.

De lening is een groot succes, maar dat betekent ook dat het beschikbaar gestelde bedrag door uw raad inmiddels bijna is bereikt. Dit komt doordat meer leningen zijn aangevraagd en goedgekeurd. De bedragen die worden aangevraagd zijn hoger, doordat het gaat om grote en dure maatregelen. Om de lening voort te kunnen zetten is een extra impuls nodig van €1.500.000 om de lening te kunnen blijven bieden.

KADER

- ✓ Verordening 'Toekomstbestendig Wonen Koggenland'
- ✓ Coalitieakkoord
- ✓ College uitvoeringsprogramma 2022-2026
- ✓ Warmte Transitievisie
- ✓ Pact van Westfriesland

WIJ STELLEN VOOR 1. €1.500.000 beschikbaar te stellen voor het voortzetten van de Toekomstbestendig Wonen Lening en dit bedrag te activeren op de balans.

BEOOGD RESULTAAT De Toekomstbestendig Wonen lening heeft een positieve invloed op de doelen die de gemeente zichzelf heeft gesteld met betrekking tot verduurzaming. Verduurzaming van een woning brengt het energieverbruik van de eigenaar-bewoner omlaag. Met de onzekere energieprijzen neemt een verlaging van het energieverbruik zorgen bij de inwoner weg. Daarnaast kan de lening gebruikt worden zodat inwoners langer thuis kunnen blijven wonen, wat goed is voor de deelname aan de samenleving en het voorkomen van eenzaamheid.

ONDERBOUWING *1.1. Door de lening voort te zetten worden inwoners gestimuleerd mee te gaan in de transitie naar aardgasvrij*
Met het voortzetten van Toekomstbestendig Wonen lening kunnen inwoners hun woning verduurzamen tegen gunstige voorwaarden. Daarmee wordt de transitie naar aardgasvrij ondersteund en kunnen inwoners energie besparen. Dit heeft een positieve invloed op de doelen in het college uitvoeringsprogramma met betrekking tot verduurzaming, een aardgasvrije toekomst en het voorkomen van energiearmoede.

1.2. Door de lening kunnen inwoners langer in hun huidige woning blijven wonen

Daarnaast kunnen inwoners met het voortzetten van de Toekomstbestendig Wonen Lening gebruik maken van de mogelijkheid om hun woning aan te passen zodat zij langer thuis kunnen blijven wonen. Langer thuis blijven wonen betekent dat de bewoners geen afscheid hoeven te nemen van de vertrouwde omgeving. Sociale contacten kunnen in stand gehouden worden, wat een positief effect heeft op het tegen gaan van eenzaamheid. Op dit moment wordt de lening vooral gebruikt voor verduurzamingsmaatregelen, om de andere maatregelen nog eens onder de aandacht te brengen wordt hier extra communicatie aan gewijd.

1.3. De verwachting is dat de vraag naar de Toekomstbestendig Wonen Lening gelijk blijft of stijgt.

Gezien de grote vraag naar de lening in 2022 en 2023 door de steeds groter wordende behoefte om de energiebesparende maatregelen te nemen, verwachten we dat in 2023 en 2024 ook veel gebruik wordt gemaakt van de Toekomstbestendig Wonen Lening. Daarnaast neemt de vergrijzing ook nog steeds toe. We hebben daarom extra krediet nodig om de lening voort te zetten.

1.4. Een aanvulling van €1.500.000 is nodig om de lening voort te blijven zetten.

Op dit moment is het krediet van totaal € 1.250.000 bijna volledig uitgeput. Aflossingen en rente komen wel terug op de rekening. Dit is over de gehele looptijd tot augustus 2023 bijna € 95.000. In 2023 zijn er tot augustus 30 leningen verstrekt. In geheel 2022 waren dit er 26. De verwachting is dat het aantal aanvragen de komende maanden zal toenemen. Wanneer deze allemaal gehonoreerd worden, zal het aantal verstrekte leningen meer dan verdubbelen ten opzichte van het jaar hiervoor. Met een impuls van €1.500.000 kan de lening nog voldoende worden voortgezet.

KANTTEKENINGEN

- Indien besloten wordt niet akkoord te gaan met extra budget vragen eindigt de lening wanneer het huidige budget volledig is uitgeput. Inwoners die nu of in de toekomst overwegen om gebruik te maken van deze lening komen niet meer in aanmerking.
- De lening is een uitkomst voor eigenaren van koopwoningen die moeite hebben met de financiering van verduurzamingsmaatregelen. Wanneer deze lening niet meer beschikbaar is zullen zij minder snel de stap zetten tot (vergaande) verduurzamingsmaatregelen. Hierdoor wordt het moeilijker om de duurzaamheidsdoelen te behalen.
- Uiteindelijk wordt de lening revolverend door de aflossingen en rente, maar dit betekent dat slechts mondjesmaat leningen kunnen worden verstrekt. Hierdoor zullen aanvragen stroperig verlopen en zal veel onduidelijkheid optreden bij inwoners. Indien het voorgestelde budget beschikbaar gesteld wordt kunnen meer aanvragen worden goedgekeurd.
- Of € 1.500.000 voldoende is om het fonds revolverend te maken en alle aanvragen te kunnen honoreren voor 2023 en 2024 blijft afhankelijk van de ontwikkelingen van de energieprijzen die als drijfveer werken. Daarnaast is het aanbieden van leenmogelijkheden door andere partijen een factor die invloed heeft. In Q2 van 2024 wordt geëvalueerd of dit bedrag voldoende is en wordt bepaald of dit opnieuw wordt aangevuld. Dit wordt ook op basis van bovenregionale ontwikkelingen gedaan.
- Het risico dat een lening niet terugbetaald wordt is verwaarloosbaar (onder de 0.5%).

FINANCIËN Koggenland heeft een rekening courant bij het SVn voor de Toekomstbestendig Wonen lening. Om de lening voort te kunnen zetten is het voorstel om € 1.500.000 in delen op de rekening courant te storten. Dit wordt in delen gedaan zodat de gemeente actief zicht houdt op het verloop van de toegekende leningen. Voor de Toekomstbestendig Wonen lening bij SVn geldt dat de rente en aflossing worden weer gebruikt voor nieuwe leningen. Met het voorgestelde bedrag is de verwachting dat er 50 leningen kunnen worden gehonoreerd.

Financiering:

Op dit moment (september 2023) hebben wij voldoende liquiditeit om dit voorstel te kunnen financieren. Op het moment dat er bij toekomstige investeringen onvoldoende liquiditeit is zullen wij een externe geldlening moeten aantrekken. Voor een externe geldlening van € 1 miljoen is er sprake van een structurele rentelast van ca. € 40.000 op basis van 4% rente. Deze structurele rentelasten zijn op dit moment nog geen onderdeel van de Begroting 2024 en het meerjarenperspectief en verlagen de begrotingsruimte van dat moment.

DUURZAAMHEID De relatie met duurzaamheid is beschreven in de argumentatie (1.1 en 1.2)

ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN Een alternatief is dat inwoners zelf een lening bij een bank naar keuze aanvragen voor het toekomstbestendig maken van de woning. Deze bank kan niet de gunstige voorwaarden bieden die het SVn wel biedt. Het rentepercentage is op dit moment maximaal 1.7%, afhankelijk van de gekozen lening. De rentepercentages genoemd in deze verordening kunnen wijzigen wanneer de renteontwikkeling op de geldmarkt en/of de rentetarieven van SVn daar aanleiding toe geven.

PACT VAN WESTFRIESLAND De maatregelen die inwoners kunnen laten uitvoeren met behulp van de lening dragen bij aan een energieneutraal Koggenland en Westfriesland.

COMMUNICATIE Na positieve besluitvorming wordt in samenwerking met communicatie, het SVn en het Duurzaam Bouwloket een bericht opgesteld om nogmaals alle inwoners te attenderen op de Toekomstbestendig Wonen Lening. Hierbij wordt extra aandacht gegeven aan het toekomstbestendig maken van de woning voor het langer thuis blijven wonen.

VERVOLG Na positieve besluitvorming wordt het SVn en het Duurzaam Bouwloket op de hoogte gesteld van het verder voort kunnen zetten van de lening.

BIJLAGEN n.v.t.

Datum college: 12 september 2023

Burgemeester en wethouders van Koggenland.