

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Toekomstbestendig wonen lening
Portefeuillehouder A. Slob
Zaaknummer collegevoorstel 98337

Beslispunten

1. Vast te stellen de Verordening Toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020;
2. De Verordening Blijverslening gemeente Lingewaard 2017 in te trekken de dag nadat de Verordening toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020 van kracht geworden is.

Samenvatting

De gemeente Lingewaard wil de 'toekomstbestendig wonen lening' van de provincie Gelderland ook toegankelijk maken voor woningeigenaren in Lingewaard. Zij kunnen gebruik maken van de lening als zij:

1. De woning willen verduurzamen;
2. Asbest van het dak willen verwijderen;
3. Fundering willen herstellen;
4. Inpandig levensloopbestendige maatregelen willen treffen.

Voorwaarde is dat er ook altijd minimaal 1 energiemaatregel wordt getroffen.

Met deze lening bieden we inwoners, die hiervoor zelf geen of onvoldoende financiële middelen hebben, de mogelijkheid om hun woning (meer) toekomstbestendig te maken. De provincie Gelderland co-financiert deze lening.

Aanleiding en opzet van de lening

Begin 2019 hebben Provinciale Staten van Gelderland besloten tot het instellen van de 'toekomstbestendig wonen lening'. De lening is gericht op het verduurzamen, verbeteren én toekomstbestendig maken van particuliere, bestaande woningen. Maatregelen die voor deze regeling in aanmerking komen zijn: energiemaatregelen, asbestsanering, funderingsherstel en levensloopbestendige maatregelen. Voorwaarde voor deze lening is dat er ook altijd een energiemaatregel genomen moet worden. De 'toekomstbestendig wonen lening' biedt dus meer mogelijkheden dan de 'blijverslening' die we nu in Lingewaard kennen. De lening is hierdoor aantrekkelijk voor een grotere groep inwoners en levert een bijdrage aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving in Lingewaard. De huidige 'blijverslening' gaat op in de nieuwe 'toekomstbestendig wonen lening', een leenregeling die de provincie co-financiert. De looptijd van leningen bedraagt, afhankelijk van het type lening en bedrag, 10 tot 15 jaar.

We begeleiden woningeigenaren bij het aanvragen van de 'toekomstbestendig wonen lening'. Bijvoorbeeld met het invullen van formulieren. Het Energieloket Lingewaard kan adviseren over het type maatregelen. De gemeente behandelt vervolgens elke aanvraag door deze te toetsen aan de maatregelenlijst, toegevoegd aan dit raadsvoorstel. Na goedkeuring door de gemeente, kunnen inwoners een aanvraag indienen bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Argumenten

1. Vast te stellen de 'Verordening Toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020'.

De 'toekomstbestendig wonen lening' draagt bij aan de doelstellingen die we als gemeente hebben op het gebied van langer thuis blijven wonen en duurzaamheid. Nieuw t.o.v. de huidige 'blijverslening' is dat er tegelijkertijd gewerkt wordt aan het verduurzamen en verbeteren van de woning.

De maatregelen die in aanmerking komen voor de 'toekomstbestendig wonen lening' zijn beschreven in de maatregelenlijst die is vastgesteld door het college (bijgevoegd). Het college heeft de vrijheid om, als zij het nodig vindt, de lijst aan te passen.

2. De Verordening Blijverslening gemeente Lingewaard 2017 in te trekken de dag nadat de Verordening toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020 van kracht geworden is.

Lingewaard heeft sinds eind 2017 een 'blijverslening' (raadsbesluit 23 november 2017). Van deze leenregeling is tot op heden geen gebruik gemaakt. De 'blijverslening' laten wij opgaan in de nieuwe 'toekomstbestendig wonen lening'. Met het vaststellen van de 'Verordening Toekomstbestendig wonen' wordt de 'Verordening Blijverslening gemeente Lingewaard 2017' ingetrokken zodat er geen twee leenregelingen naast elkaar bestaan.

Kanttekeningen

De 'Verordening Toekomstbestendig wonen Gelderland gemeente Lingewaard 2020' vast te stellen.

Voor inwoners biedt de 'toekomstbestendig wonen lening' meer mogelijkheden dan de huidige 'blijverslening'. Daar staat tegenover dat het voor aanvragers wel verplicht is om een energiemaatregel te nemen. Dit draagt echter wel bij tot verhoging van het wooncomfort en/of verlaging van de energielasten. Het verduurzamen van de woningvoorraad in Lingewaard heeft, gezien de energietransitieopgave, hoge prioriteit (Beleidsnota duurzaamheid 2016-2020).

Van de 'blijverslening' kunnen in Lingewaard eigenaren en, met toestemming van de verhuurder, ook huurders gebruik maken. De 'toekomstbestendig wonen lening' is bedoeld voor woningeigenaren, niet voor huurders. Met corporaties en met de huurdersvereniging is dit aspect van de 'toekomstbestendig wonen lening' afgestemd.

Het invullen van aanvraagformulieren is niet voor iedereen gesneden koek. Daarom bieden we inwoners de mogelijkheid om hen te helpen bij het aanvragen van een 'toekomstbestendig wonen lening'.

Financiën

Bij de vaststelling van de 'blijverslening' door de raad op 23 november 2017 is € 500.000 beschikbaar gesteld. Omdat geen leningen in het kader van de 'blijverslening' zijn verstrekt zijn er geen uitgaven gedaan uit het beschikbare budget. Met het instellen van de 'toekomstbestendig wonen lening', waarin de 'blijverslening' opgaat, wordt het budget van € 500.000 doorgeschoven naar de 'toekomstbestendig wonen lening'.

De jaarlijkse lasten voor de gemeente bij een budget van € 500.000 in de leenregeling zijn € 5.000.

De 'toekomstbestendig wonen lening' zal gebruikt gaan worden voor energiemaatregelen en voor maatregelen in combinatie met energiemaatregelen. Daarom willen wij dit bedrag dekken binnen het budget duurzaamheid.

De provincie co-financiert voor 50% de leenregeling. Hierdoor komt € 1.000.000 voor Lingewaardse woningeigenaren beschikbaar.

Het totale budget dat de provincie Gelderland provinciaal beschikbaar heeft gesteld is € 10 miljoen.

Mensen die gebruik willen maken van 'toekomstbestendig wonen lening' lenen minimaal € 2.500 en kunnen, afhankelijk van de maatregelen, maximaal € 50.000 lenen.

Communicatie en participatie

De gemeente Lingewaard wil de 'toekomstbestendig wonen lening' van de provincie Gelderland toegankelijk maken voor de woningeigenaren in Lingewaard. Dit betekent dat we er ook voldoende publiciteit en ruchtbaarheid aan moeten geven. Zodat inwoners weten dat deze lening bestaat en waarvoor ze deze kunnen aanvragen.

