



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

482635

Onderwerp: **Toekomstbestendig wonen lening Arnhem (TWL Arnhem)**

Voorstel

1. De Verordening Toekomstbestendig wonen lening Arnhem (TWL Arnhem) vast te stellen conform bijgevoegd concept besluit, zie bijlage 1.

Inleiding

Sinds 2013 verstrekken we in Arnhem met groot succes de Duurzaamheidslening. In totaal een bedrag van € 4,7 miljoen, volledig besteed aan duurzame energiemaatregelen aan de eigen woning, zoals isolatie, zonnepanelen, groene daken, etc. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de CO2 bespaardoelstellingen van de gemeente Arnhem in de gebouwde omgeving. Het geld dat beschikbaar was voor deze regeling is nu volledig besteed.

De Toekomstbestendig Wonen lening Arnhem (TWL Arnhem)

Gezien het belang van de Duurzaamheidslening bij de energiedoelstelling van Arnhem willen we de lening doorzetten en zelfs flink intensiveren. Van € 4,7 miljoen in 7 jaar, naar € 10 miljoen in 5 jaar. Dit willen we doen in een nieuwe vorm; de "Toekomstbestendig wonen lening Arnhem". De gemeenteraad vragen we de Verordening van deze regeling vast te stellen.

Deze nieuwe regeling is opgezet door de provincie Gelderland, waarbij zij het door gemeenten beschikbare geld verdubbelen. Om de genoemde € 10 miljoen beschikbaar te kunnen stellen, brengen we als gemeente Arnhem dus € 5 miljoen in. Tevens kan het geld uit deze regeling, aanvullend op een energiemaatregel, ook gebruikt worden om het huis toekomstbestendig en levensloopgeschikt te maken.

Steeds meer Gelderse gemeenten maken al gebruik van deze regeling als opvolger van de Duurzaamheidslening. Hierdoor begint er een uniforme regeling binnen Gelderland te ontstaan, die bijdraagt aan duidelijkheid voor inwoners.

Overbrugging naar de TWL Arnhem

Omdat voor een zorgvuldig beslissingstraject met betrekking tot de nieuwe TWL regeling tijd nodig is en er geen geld meer beschikbaar is in de huidige Duurzaamheidslening, is door het college van B&W op 8 september 2020 besloten om voor een vloeiende overgang naar de nieuwe TWL regeling te zorgen, en daarvoor €500.000,- extra kapitaal beschikbaar te stellen. Hierdoor kunnen leningen verstrekt blijven worden en leidt de overgang van de twee regelingen niet tot stagnatie in het maken van duurzame aanpassingen door particuliere woningeigenaren.



Beoogd effect

De TWL Arnhem 2020 draagt bij aan twee doelen van twee programma's:

- 61% CO2 reductie (572 kT) in 2030, zoals benoemd in programma New energy made in Arnhem, waarvan 77 kT in de gebouwde omgeving;
- Langer zelfstandig thuis wonen voor ouderen, zoals benoemd in programma Zorg Dichterbij.

Argumenten

1.1 De TWL draagt bij aan de Arnhemse energiedoelen

De energiegerelateerde duurzame maatregelen die particuliere woningeigenaren financieren vanuit de TWL dragen bij aan de energiedoelen van de gemeente Arnhem ten aanzien van besparen en opwekken van energie, CO2 reductie en aardgasvrije wijken.

1.2 De TWL draagt bij aan lagere Wmo kosten

De maatregelen op het gebied van levensloopbestendigheid dragen bij aan het langer zelfstandig wonen door ouderen. Met de huidige vergrijzing zal het aantal woningen dat aangepast moet worden, om zelfstandige bewoning door minder mobiele ouderen mogelijk te maken, gaan stijgen. Wanneer particuliere huiseigenaren gestimuleerd worden om hun eigen woning tijdig aan te passen, kunnen mogelijk latere kosten ten laste van de Wmo voorkomen worden.

1.3 De TWL is gericht op meerdere doelgroepen

De Toekomstbestendig Wonen Lening is een uniforme regeling die in 2019 is opgezet door de provincie Gelderland in samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten SVn. De provincie heeft een modelverordening opgesteld. Vanwege de uniformiteit in de hele provincie en het feit dat de financiële uitvoering door SVn wordt uitgevoerd voor alle bij de regeling aangesloten gemeenten uit Gelderland, wordt voorgesteld het model grotendeels te volgen. Een enkele bepaling is aangepast.

Het doel van de TWL is om zoveel mogelijk mensen te kunnen helpen met het verduurzamen én toekomstbestendig maken van hun woning. De regeling biedt meerdere doelgroepen (waaronder ouderen en in specifieke situaties mensen met een klein inkomen, die anders geen lening kunnen krijgen) de mogelijkheid om hun woning te verduurzamen én toekomstbestendig te maken doordat er meerdere financieringsvormen zijn opgenomen. De TWL bestaat uit vier leningsvormen, zie artikel 3 van de Verordening (bijlage 1):

1. Consumptieve lening
Deze lening komt overeen met de huidige duurzaamheidslening
2. Hypothecair op basis van loan to value



3. Verzilverlening

Voor mensen die onvoldoende inkomen hebben om consumptief of hypotheckair te kunnen lenen, of te oud zijn hiervoor, met overwaarde van hun woning

4. Maatwerklening op basis van loan to value

Voor mensen die alleen onder strikt toezicht mogen lenen omdat ze op basis van hun inkomen regulier niet financierbaar zijn. Op dit moment uitsluitend beschikbaar voor noodzakelijke kosten van energiemaatregelen, asbestsanering en funderingsproblematiek. De laatste twee in combinatie met een energiemaatregel. Een noodzakelijkheid kan bijvoorbeeld zijn bij een bloksgewijze wijkaanpak naar een aardgasvrije wijk waarbij anders bewoners niet mee kunnen doen.

De hoofdgroepen van maatregelen die kunnen worden gefinancierd zijn: energie (verplicht) en levensloopbestendigheid. En daarnaast de maatregelen asbestsanering, sloop van bijvoorbeeld verpauperde schuurtjes en, indien van toepassing, funderingsherstel. Deze hoofdgroepen van maatregelen zijn genoemd in de verordening. Vertrekpunt is altijd de verplichte uitvoering van energiemaatregelen. Voorwaarde is dat er minimaal één energiemaatregel per lening wordt gerealiseerd. Enkelvoudige energiemaatregelen, dus zonder andere toekomstbestendige maatregelen, zijn ook mogelijk.

1.4 De provincie Gelderland draagt bij met cofinanciering en verdubbelt het budget

De gemeente zorgt voor 50% van het budget (€ 5 miljoen), de provincie zorgt voor de overige 50% van het budget, waardoor een totaal budget van € 10 miljoen ontstaat. Het SVn beheert het totale budget en verstrekt de leningen, waarbij per lening 50% afkomstig is van het provinciale budget en 50% van het gemeentelijk budget.

Kanttelingen en risico's

1.1 Het budget van de provincie is eindig

In 2019 was er € 10 miljoen beschikbaar vanuit de provincie voor heel Gelderland. Er is sinds 2019 tot medio 2020 in Gelderland in totaal € 6 miljoen uitgeleend, € 4 miljoen is nog beschikbaar en er staat een tweede tranche van € 5 miljoen klaar. Daarnaast is voor 2021 € 20 miljoen in de concept begroting van de provincie opgenomen. Verder onderzoekt de provincie de mogelijkheid om een groter bedrag via een Europese investeringsbank vrij te spelen. De intentie van de provincie is om de lening langjarig te laten lopen, zo wordt de lening ook opgenomen in het provinciale klimaatplan tot 2030. Gemeente Arnhem en de provincie Gelderland hebben daarin een gezamenlijke ambitie. Als het budget eerder opraakt dan verwacht, dan is dat een signaal dat de lening in een behoefte voorziet en de lening aanzienlijk bijdraagt aan de energiedoelstellingen van de gemeente Arnhem. In dat geval zal bekeken worden op welke wijze de regeling voortgezet kan worden.

1.2 Er is een kleine kans op niet terugbetalen van de lening

Het risico bestaat dat mensen hun lening niet terugbetalen. SVn verwacht dat de kans hierop klein is. SVn biedt bijvoorbeeld de consumptieve lening al tien jaar aan en het percentage wanbetalingen is bij deze lening maar 0,05%.



De Maatwerklening is voor mensen die alleen onder strikt toezicht mogen lenen. De lening is nieuw voor SVn. Het risico bij een Maatwerklening zal groter zijn dan bij de andere leningen. Dit geldt ook voor de Verzilverlening. Uit ervaring van het SVn blijkt dat de Maatwerklening en de Verzilverlening heel beperkt worden aangevraagd, waardoor het risico op niet terugbetalen klein is.

1.3 Er zijn ook al landelijke regelingen en fondsen

Er zijn ook al landelijke regelingen en fondsen waarmee particuliere woningeigenaren energie-maatregelen aan hun woning kunnen financieren, zoals het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) / Nationaal Warmtefonds. De Toekomstbestendig Wonen Lening is een aanvulling op de landelijke regelingen. Het voordeel van de TWL is dat naast energie ook levensloopbestendigheid wordt meegenomen en er een leningsvorm is waarbij er geen leeftijdsgrens is. Dat is prettig voor mensen die ouder worden en langer thuis willen blijven wonen en daar hun woning op willen aanpassen. Zonnepanelen kunnen gefinancierd worden zonder verplichte andere bespaarmaatregel. Dat is prettig voor mensen die in een reeds goed geïsoleerde woning wonen en graag nog verder willen verduurzamen met zonnepanelen. Een ander voordeel van de TWL is dat het een lokale regeling is die we lokaal communiceren en waar we zelf onze inwoners over kunnen adviseren door gekwalificeerd personeel. Dat is prettig voor mensen die graag lokaal geholpen willen worden.

Participatie

De duurzaamheidslening is al meer dan zeven jaar beschikbaar voor inwoners en voorziet in een grote behoefte. De Toekomstbestendig Wonen Lening zal als opvolger van de Duurzaamheidslening nadrukkelijk aan de orde komen tijdens de participatietrajecten in de kansrijke wijken en de wijkgesprekken in andere wijken, als goed bruikbaar instrument voor verduurzaming.

Financiën

De dekking van de rentelasten en de uitvoeringskosten vallen binnen de huidige begroting en hiervoor is dus geen wijziging nodig. Het beschikbaar stellen van het vermogen valt binnen de financieringsfunctie van het college. Financiering in het kort:

Toekomst bestendig wonen lening Arnhem

We gaan er bij de TWL voor om €10 miljoen aan leningen te verstrekken in 5 jaar met een looptijd van 15 jaar. Hiervoor moet gedurende deze periode kapitaal beschikbaar zijn. Het is een verantwoordelijkheid van de gemeente dit geld beschikbaar te stellen, maar in de regeling is opgenomen dat de provincie bij iedere lening de helft van het kapitaal beschikbaar stelt. Door deze verdubbeling van de provincie hoeven we als gemeente dus maar € 5 miljoen aan kapitaal beschikbaar te stellen. Dit totale bedrag komt gedurende de looptijd weer terug naar de gemeente en wordt niet automatisch opnieuw voor het fonds beschikbaar gesteld.

De rentelasten voor het beschikbaar stellen van het kapitaal, € 575.000,- (TWL) in 15 jaar, worden gedekt vanuit de structurele middelen klimaat en energie (gemiddeld € 20.000,- per jaar, met een maximum van € 52.000,- in 2024), aangevuld met een bijdrage vanuit het structurele budget van wonen (€ 5.000,-) en zorg (€ 5.000,-).



De uitvoeringskosten voor het uitzetten van de leningen gedurende de beoogde 5 jaar van de TWL bedragen € 270.000,- (€ 54.000/jaar). Deze kosten worden gedekt vanuit het Klimaatfonds.

Overbrugging naar de TWL Arnhem

Daarnaast moeten we gedurende de besluitvorming van de TWL nog een periode overbruggen binnen de huidige regeling duurzaamheidsleningen en hier hebben we nog € 500.000,- extra kapitaal voor nodig. Ook dit totale bedrag komt gedurende de looptijd van 15 jaar weer terug naar de gemeente en wordt niet automatisch opnieuw voor het fonds beschikbaar gesteld. De rentekosten (in totaal € 55.000,-) worden gedekt vanuit het klimaatfonds. Dit is in lijn met een eerdere aanvulling in december 2019.

Uitvoering

De afhandeling en inhoudelijke beoordeling van aanvragen, adviestaak en monitoring wordt binnen de gemeente Arnhem belegd bij cluster W&I, afdeling Bedrijfsbureau, onderdeel Subsidiebeheer. De verstrekte leningen en de uitgevoerde maatregelen worden gemonitord, zodat het effect van de regeling zichtbaar wordt. Het budget wordt in tranches uitgezet bij het SVn dat de leningen verstrekt na een inkomenstoets. De overeenkomst tussen gemeente Arnhem en SVn wordt geactualiseerd. Na vaststelling van de verordening zal de verordening en het subsidieplafond (beschikbaar gestelde kapitaal) op Overheid.nl bekend worden gemaakt.

Communicatie

Om het gebruik van de regeling zo goed mogelijk te stimuleren worden de communicatiemiddelen van de gemeente Arnhem, Arnhem Aan en het gemeentelijke energieloket gebruikt (website, social media, servicedesk). Verder komt de TWL aan de orde tijdens de wijkgesprekken die in het kader van de Arnhemse aanpak vanaf september gehouden worden. Ook de energie- en woon-wensencoaches nemen de TWL mee in hun adviezen. De te volgen procedure door aanvragers zal op toegankelijke wijze te raadplegen zijn (o.a. op de gemeentelijke website).

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

1. Raadsbesluit Verordening Toekomstbestendig wonen lening Arnhem 2020 (TWL Arnhem)

Ter inzage stukken voor gemeenteraad

- Collegebesluit Maatregelenlijst
- Collegebesluit wijziging Regeling Duurzaamheidsleningen Arnhem 2018
- Productspecificaties en uitvoeringsregels SVn: <https://www.svn.nl/particulieren/intermediairs/>,
<https://www.svn.nl/rente>