

Raadsvoorstel

**Agendapunt:**

**Zaaknummer: 2023-008877**

**Onderwerp**

Verordening Stimuleringslening Aan de slag met je huis gemeente Goirle

**Datum voorstel**

4 april 2023

**Datum raadsvergadering**

16 mei 2023

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. De verordening Stimuleringslening 'Aan de slag met je huis' gemeente Goirle vast te stellen, waarin het volgende is opgenomen:
  - a. De leningsvoorwaarden voor woningeigenaren die maatregelen nemen voor het energetisch verbeteren van de woning, het langer zelfstandig thuis wonen en de mogelijk daaraan te relateren werkzaamheden om asbest te verwijderen;
  - b. De lening kent drie varianten: consumptief, hypothecair en verzilverlening.
2. Voor het verstrekken van de Stimuleringslening op grond van deze verordening de huidige saldo's van de Duurzaamheidslening (€ 139.189,39) en Blijverslening (€ 301.866,92) samen te voegen.
3. De uitvoering van de Stimuleringslening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (hierna SVn) onder te brengen.
4. De Verordening Duurzaamheidslening gemeente Goirle en de Verordening Blijverslening gemeente Goirle 2017 in te trekken.

**Inleiding**

In november 2022 hebben D66 en de Arbeiderspartij Goirle-Riel beiden een motie ingediend over de duurzaamheidslening. Dit voorstel is de uitvoering van de twee ingediende moties. We leggen u in dit voorstel graag de Verordening Stimuleringsregeling 'Aan de slag met je huis' gemeente Goirle voor.

Door het invoeren van een Stimuleringslening kunnen woningeigenaren zowel voor maatregelen om langer zelfstandig thuis te wonen als voor het energetisch verbeteren van de woning een lening aanvragen. Bovendien biedt de Stimuleringslening de mogelijkheid om een verzilverlening aan te gaan als de aanvrager onvoldoende leencapaciteit heeft maar wel overwaarde heeft op de woning.

**Argumenten**

**1.1 Dit voorstel waarin de verordening 'Aan de slag met je huis' gemeente Goirle aan u wordt voorgelegd is de uitvoering van de moties ingediend door D66 en de Arbeiderspartij.**

Via de motie van de Arbeiderspartij is gevraagd naar een onderzoek naar de mogelijkheid om het budget van de duurzaamheidslening te vergroten. In de motie van D66 wordt gevraagd of kan worden onderzocht of de Duurzaamheids- en Blijverslening samengevoegd kunnen worden. Ook vraagt deze laatstgenoemde motie aandacht voor de mogelijkheden van de verzilverlening. Daarbij is de Verordening Stimuleringsregeling 'Aan de slag met je huis' van de gemeente Tilburg als voorbeeld

**Ambtelijke bijstand: Shabnam Noorzy**

**Zaaknummer 2023-008877**

## **Agendapunt:**

gebruikt. Met SVn is contact geweest over de mogelijkheden voor het samenvoegen van de Duurzaamheidslening en de Blijverslening. Dit voorstel is de uitvoering van de twee ingediende moties.

### **1.2 Het voorstel past in het ingezette beleid.**

Dit voorstel past binnen de programma's duurzaamheid, energie(transitie) en klimaat. Als gemeente willen we klaar zijn voor de toekomst. Inwoners kunnen zelf een steentje bijdragen door hun eigen woning te verduurzamen, door middel van het plaatsen van zonnepanelen, het isoleren van de woning of het aanschaffen van een warmtepomp. Met een Stimuleringslening kunnen inwoners geld lenen om die maatregelen in de woning te bekostigen.

Aan dit voorstel is ook een aspect van het sociaal domein verbonden, namelijk het langer zelfstandig thuis kunnen wonen en het vergroten van zelfredzaamheid. Het overgrote deel van de Nederlandse ouderenhuishoudens woont in een woning die geschikt kan worden gemaakt om ook bij toenemende gezondheidsproblemen zelfstandig te blijven wonen. Veel mensen krijgen op hogere leeftijd kwalen en hebben bijvoorbeeld moeite met traplopen. Ook drempels kunnen een behoorlijk obstakel worden. Veel van dit soort hindernissen in de woning kunnen tegen betrekkelijk lage kosten worden weggenomen. Met een Stimuleringslening kunnen inwoners geld lenen om die maatregelen in de woning te bekostigen.

### **1.3 De Stimuleringslening maakt het nemen van maatregelen voor het energetisch verbeteren van de woning en het langer zelfstandig thuis wonen financieel haalbaar voor een grotere groep eigenaar-bewoners.**

Er is tot nu toe nog geen gebruik gemaakt van de Blijverslening in de gemeente Goirle. De bestedingsruimte van deze lening staat nu op € 301.866,92 (dit is inclusief € 963,57 creditrente). Het voorstel is om het bedrag van de Blijverslening samen te voegen aan het bedrag van de Duurzaamheidslening (a.d.h.v. een omzetting naar een Stimuleringslening). Op deze manier zullen de middelen uit het fonds van de Blijverslening nuttig besteed worden voor een breder doel. Met de Stimuleringsregeling willen we nogmaals aandacht vragen voor de mogelijkheid om geld te lenen voor het aanpassen van de woning om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen.

## **Kanttekeningen**

*Door de wachtlijst voor de duurzaamheidslening zullen er snel veel inwoners aanspraak maken op de stimuleringslening.*

Momenteel staan 36 inwoners op de duurzaamheidswachtlijst van de gemeente Goirle. Een groot gedeelte van deze inwoners zal meteen aanspraak willen maken op de Stimuleringslening wanneer deze opengesteld wordt. Het kan zijn dat het budget na een jaar weer op is. Echter, de Stimuleringslening via SVn is een revolving fund. Uiteindelijk komen de gelden weer terug inclusief rente, waar weer nieuwe leningen van betaald kunnen worden.

We verlenen sinds 1 april 2018 Duurzaamheidsleningen. In totaal zijn er 169 leningen verstrekt. Hiervan lopen er nog 133. De overige leningen zijn dus afbetaald. Het bedrag dat is verstrekt sinds 2018 is € 1.360.853,00.

## **Financiën**

Er zijn geen kosten aan dit voorstel verbonden. Het gaat om het samenvoegen van middelen, zoals gevraagd door de partijen, namelijk de middelen van de Blijverslening (kostenplaats: 6050006;

**Agendapunt:**

bedrag € 301.866,92) en de Duurzaamheidslening (kostenplaats: 6050007; bedrag € 139.189,39. Het totale budget voor de Stimuleringsleningen komt daarmee op € 441.056. In de Verordening is geregeld dat de Stimuleringsleningen alleen beschikbaar zijn voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is. Indien blijkt dat de nieuwe regeling een groot succes is en meer budget nodig is, zal dit via een raadsvoorstel worden aangevraagd. De aanvraag van de lening wordt op financiële haalbaarheid getoetst door SVn, hierdoor wordt het risico dat de lening niet wordt terugbetaald geminimaliseerd.

**Samenwerking**

n.v.t.

**Communicatie**

De inwoners die op de wachtlijst voor het gebruik maken van de Duurzaamheidslening staan worden op de hoogte gesteld zodra de lening weer is opengesteld. Verder plaatsen we een bericht over de Stimuleringslening op de gemeentepagina in het Goirles Belang, op de gemeente website en op social media.

**Vervolg**

Na dit besluit volgt een terugkoppeling met SVn. De informatie op de website van SVn over deze nieuwe regeling van de gemeente Goirle wordt aangepast.

De Stimuleringsregeling treedt in werking op de dag na bekendmaking in het elektronisch Gemeenteblad en op Lokale wet- en regelgeving, beiden te vinden op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

**Bijlagen**

Raadsbesluit

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester  
Ruud Lathouwers, secretaris

## **Agendapunt:**

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 april 2023

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

### **b e s l u i t :**

vast te stellen de:

## **Verordening Stimuleringslening ‘Aan de slag met je huis’ gemeente Goirle**

### **Artikel 1 Begrippen**

Deze verordening verstaat onder:

- a. Aanvrager: een natuurlijk persoon die een aanvraag voor een Stimuleringslening doet.
- b. Eigenaar bewoner: de natuurlijke persoon die als particulier eigenaar is van de bestaande woning binnen de gemeente Goirle en die deze bestaande woning bewoont.
- c. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle.
- d. Stimuleringslening: een consumptieve-, hypothecaire- of verzilverlening ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde maatregelen zoals bedoeld in artikel 5.
- e. Verzilverlening: een lening die onderdeel uitmaakt van de Stimuleringslening en die als kenmerk heeft dat de overwaarde van de woning wordt gebruikt om de gewenste maatregelen zoals bedoeld in artikel 5 die samenhangen met de Stimuleringslening te financieren. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- f. Maatregelen: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 5.
- g. Werkelijke kosten: de totale kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen eventueel te vermeerderen met afsluitkosten en eventueel financieringskosten voor het verkrijgen van de lening.
- h. SVn: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.
- i. NEF: het Nationaal Energiebespaarfonds waaruit de Energiebespaarlening wordt verstrekt.
- j. Toewijzing: het besluit van de Gemeente op basis waarvan de aanvrager een aanvraag kan doen voor de Stimuleringslening.
- k. KIFID: Klachteninstituut Financiële Dienstverlening.

### **Artikel 2 Toepassingsbereik**

Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor Stimuleringsleningen zijnde:

1. Stimuleringslening consumptief:
  - a. De minimale leeftijd van de aanvrager is 18 jaar. Bij twee of meer eigenaar bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
  - b. De lening heeft een maximale looptijd van 15 jaar.
2. Stimuleringslening hypothecair:
  - a. De minimale leeftijd van de aanvrager is 18 jaar. Bij twee of meer eigenaar bewoners gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
  - b. De lening heeft een maximale looptijd van 15 jaar.

## **Agendapunt:**

3. Stimuleringslening Verzilverlening:
  - a. Eigenaar-bewoners die het vermogen dat vast zit in de woning willen verzilveren t.b.v. de door gemeente vastgestelde maatregelen.
  - b. De minimale leeftijd van de aanvrager is 10 jaar voor de wettelijke AOW-leeftijd en kent geen maximum leeftijd. Indien er twee eigenaar bewoners zijn geldt dit voor beiden.
4. De Stimuleringslening is annuïtair.
5. De Stimuleringslening wordt verstrekt via een bouwdepot.
6. Per woning wordt één Stimuleringslening toegekend.

Het college stelt de hoogte van de Stimuleringslening vast, met een minimum van €2.500,- (incl. BTW) en een maximum van €10.000 (incl. BTW).
7. De werkzaamheden voor het uitvoeren van de maatregel(en) mogen niet gestart zijn voordat de Stimuleringslening is ingediend. Uitvoering van de maatregelen vóór definitief uitsluitel over de (hoogte van) de Stimuleringslening aan aanvrager geschiedt ten alle tijden op eigen risico.

### **Artikel 3 Stimuleringslening**

Het college kan met inachtneming van de overeenkomst tussen de gemeente Goirle en SVn, aan de eigenaar of eigenaren van een pand het recht toekennen om ter financiering van de in artikel 5 bedoelde maatregelen gebruik te maken van een Stimuleringslening van SVn.

### **Artikel 4 Beleidsdoelen**

Indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen kan het college besluiten een aanvrager bij besluit te verwijzen naar SVn voor het aanvragen van een Stimuleringslening:

- a. De toegankelijkheid en levensloopbestendigheid van de woning, zodat de eigenaar-bewoner langer zelfstandig in de eigen woning kan blijven wonen.
- b. Het energetisch verduurzamen van de woning, zodat het energieverbruik daalt en de CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt verminderd.
- c. Het realiseren van asbestsanering voor zover het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is voor het realiseren van de doelen zoals gesteld onder a of b.

### **Artikel 5 Maatregelen**

1. Tot de maatregelen, die het de eigenaar-bewoner mogelijk maakt langer zelfstandig in de woning te kunnen blijven wonen, worden gerekend:
  - a. Constructie van de woning waardoor deze toegankelijker wordt. Denk aan aanpassingen aan deuren, drempels, verkeersruimten (w.o. gang/hal, trap) e.d.
  - b. Bewegingsruimte / bruikbaarheid: voldoende ruimte maken voor wonen, koken en slapen (w.o. plaatsing- en gebruiksruimte voor benodigde apparatuur) én bereikbaarheid & bruikbaarheid van badkamer en toilet.
  - c. Woonhuistechnologie (domotica), bijv. deur video com, automatische deurontgrendeling, die het langer zelfstandig wonen ondersteunen en/of bijdragen aan de veiligheid en de levenskwaliteit / comfort van de bewoners.
  - d. De kosten voor een (eventuele) bouwkundige rapportage, legeskosten, na aftrek van eventuele tegemoetkomingen in deze kosten.

**Agendapunt:**

2. Tot de maatregelen, die het de eigenaar-bewoner mogelijk maakt zijn woning energetisch te verduurzamen, worden gerekend de maatregelen waarvoor het NEF leningen beschikbaar stelt (energiebespaarlening.nl).
3. Tot de maatregelen, waarbij asbest verwijderd moet worden, worden gerekend het verwijderen en afvoeren van asbest, mits het als voorbereidende maatregel noodzakelijk is om één of meer stimuleringsmaatregel(en) te treffen zoals genoemd onder lid 1 en lid 2. Daarbij mag maximaal 50% van het te lenen bedrag worden besteed aan maatregelen gerelateerd aan asbest.

**Artikel 6 Budget**

1. De raad van de gemeente Goirle stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Stimuleringsleningen.
2. Stimuleringsleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

**Artikel 7 Bevoegdheid college**

Het college toetst de aanvraag aan deze verordening en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Stimuleringslening.

**Artikel 8 Uitbetaling Stimuleringslening**

De Stimuleringslening wordt via een bouwdepot verstrekt. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager in samen met het SVn declaratieformulier. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

**Artikel 9 Procedure aanvraag en toewijzing**

1. Een aanvraag voor een Stimuleringslening wordt digitaal bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier via de website van de gemeente Goirle, en gaat onder opgave van:
  - a. de te treffen stimuleringsmaatregelen;
  - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
  - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst volledige aanvraag af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

## **Agendapunt:**

### **Artikel 10 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing**

Het college wijst een aanvraag van de bewoner eigenaar af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Stimuleringslening bij SVn in, indien:

- a. de aanvraag niet aansluit bij de doelstellingen zoals gesteld onder artikel 4 en 5 genoemde beleidsdoelen en maatregelen;
- b. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- c. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 2.500,-;
- e. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde andere voorschriften en/of bepalingen.
- f. de Stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
- g. naar zijn oordeel gegronde reden(en) bestaat/bestaan om aan te nemen dat de maatregel(en) niet zal/zullen worden getroffen of dat niet aan de bepalingen van deze verordening zal worden voldaan.

### **Artikel 11 Financiële toets, verstrekken en beheer Stimuleringslening**

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Stimuleringslening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Stimuleringslening vormt het startpunt voor een autonome (financiële) toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening en de samenwerking tussen de gemeente Goirle en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Stimuleringslening vast zodanig dat er in ieder geval niet wordt afgeweken van het bedrag dat de klant aanvraagt en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Stimuleringslening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of men kan zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

### **Artikel 12 Nadere regels**

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

### **Artikel 13 Hardheidsclausule**

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

### **Artikel 14 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt de dag na bekendmaking in werking.
2. Gelijkijdig met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Duurzaamheidslening gemeente Goirle en Verordening blijverslening gemeente Goirle 2017 ingetrokken.

**Agendapunt:**

**Artikel 15 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Stimuleringslening 'Aan de slag met je huis' gemeente Goirle”.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 16 mei 2023.

, de voorzitter

, de griffier