

Betreft: Verhogen budget Woonlening

Aan de leden van de gemeenteraad

De gemeente Den Helder biedt op verschillende manieren steun aan inwoners voor het verduurzamen van hun woning. Onder meer door persoonlijk advies via het Energieloket, de mobiele showroom en bewonersbijeenkomsten, het delen van tips en ervaringen door communicatiecampagnes en het organiseren van collectieve inkoopacties. De gemeente biedt daarnaast op twee manieren directe financiële ondersteuning, namelijk via de Woonlening en de isolatiesubsidie. Via deze Raadsinformatiebrief informeren we u over de voortgang van beiden.

Isolatiesubsidie

De 'Subsidieverordening duurzaam energiepakket particuliere huiseigenaren bestaande bouw 2020-2023', kortweg de isolatiesubsidie, ondersteunt particuliere huiseigenaren bij het nemen van isolatiemaatregelen in hun woning. Particuliere woningeigenaren kunnen de subsidie krijgen voor het isoleren van spouwmuren, gevel, vloer of bodem en het vervangen van kozijnen en beglazing. De gemeente betaalt met de subsidie tot 30% mee aan de isolatie, met een maximum van € 500 per woning.

Sinds eind 2020 is de subsidieregeling beschikbaar. Een particuliere woningeigenaar kan een aanvraag doen, op basis van bijvoorbeeld offertes. Na uitvoering van de maatregelen en het toesturen van betaalbewijzen krijgt de aanvrager de subsidie uitgekeerd. De afgelopen jaren zijn de volgende subsidiebedragen gereserveerd dan wel uitgekeerd.

| | Gereserveerd subsidiebedrag | Waarvan inmiddels vastgesteld subsidiebedrag |
|-------------|------------------------------------|---|
| 2020 | € 6.693 | € 6.101 |
| 2021 | € 81.856 | € 76.424 |
| 2022 | € 172.590 | € 163.889 |
| 2023 | € 187.199 | € 10.066 |

De isolatiesubsidie is van 2020 tot en met 2023 succesvol uitgevoerd. Dankzij de isolatiesubsidie hebben veel woningeigenaren een bijdrage ontvangen van de gemeente om hun woning te isoleren.

De isolatiesubsidie is op 31 december 2023 beëindigt. Er komt geen verlenging. De gemeente wil het isoleren van woningen gaan intensiveren. Maar richt zich hierbij op eigenaren van woningen met een slecht energielabel (energielabel D, E F of G) en een lage WOZ-waarde (minder dan € 223.000), of eigenaren van woningen met een slecht energielabel en energietoeslag. Hiervoor zijn ook middelen vanuit het Rijk beschikbaar. U ontvangt dit jaar een voorstel hiervoor.

Woonlening

De Woonlening geeft aan woningeigenaren de mogelijkheid om geld te lenen voor het verbeteren en energiezuinig maken van hun woning. Een krediettoets is onderdeel van de aanvraag. De Woonleningen werden eerst verstrekt op basis van de Verordening comfortabel wonen Den Helder 2019. Op 3 juli 2023 heeft de gemeenteraad besloten de Verordening Woonlening gemeente Den Helder 2023 vast te stellen. Daarmee zijn enkele verbeteringen in de Woonlening doorgevoerd. Zo is er de mogelijkheid om geld te lenen op het gebied van klimaatadaptatie en is de Woonlening in de meeste gevallen zonder rente.

Inzicht leningen en saldo

Sinds 2019 is er een in totaal € 3.050.000 ingelegd op de rekening-courant van de Woonlening. Dat is verdeeld over de volgende stortingen.

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------------|-------------|------|-----------|-----------|-------------|
| Stortingen Woonlening | € 1.000.000 | - | € 300.000 | € 750.000 | € 1.000.000 |

Deze middelen worden succesvol ingezet. Er worden veelvuldig aanvragen voor de Woonlening gedaan. We zien dat het aantal aanvragen en de hoogte van de aanvragen voor de Woonlening zijn toegenomen. Sinds de nieuwe verordening worden deze verdeeld over twee rekening-couranten, één voor de Woonleningen uit de vorige verordening en één voor de Woonleningen uit de huidige verordening. Inmiddels zijn er 270 leningen verstrekt uit de vorige verordening, voor een totaal bedrag van € 2.653.314. Daarnaast zijn er 40 leningen verstrekt uit de huidige verordening, voor een totaal bedrag van € 682.185.

In 2023 zijn er 99 leningen voor een totaalbedrag van € 1.620.348 verstrekt. De hoogte van de leningen wisselde tussen € 3.000 en € 50.000. De looptijd is in de meeste gevallen tussen de 10, 15 of 20 jaar. Het leenbedrag is bijna volledig ingezet voor het verduurzamen van woningen. Het meest werden zonnepanelen aangevraagd, gevolgd door de verschillende grote isolerende maatregelen. We ontvangen steeds vaker aanvragen voor (hybride) warmtepompen. Er zijn ook een paar aanvragen gedaan voor het levensloopbestendig maken van de woning, voor maatregelen gericht op klimaatadaptatie en het verwijderen van asbest.

Er is in 2023 voor een bedrag van € 8.603 aan rente ontvangen en voor € 223.761 aan aflossingen. Beiden zijn weer teruggestort in het fonds. De aflossingen waren zowel termijnaflossingen als extra aflossingen. De in rekening gebracht beheerskosten van 2023 waren € 11.256. Daarnaast waren de kosten voor het afsluiten van consumptieve renteloze leningen € 21.412. Het saldo op de rekening-couranten samen per 1 januari 2024 was € 317.428. Rekening houdend met de gereserveerde aanvragen (die nog in behandeling zijn), is de bestedingsruimte op 1 januari 2024 slechts beperkt.

In onderstaande tabel vindt u nog meer financiële informatie over de Woonlening.

| Financieel overzicht | |
|--|-------------|
| Budget Woonlening | € 3.050.000 |
| Verstrekke leningen 2020 | - € 743.930 |
| Verstrekke leningen 2021 | - € 245.364 |
| Verstrekke leningen 2022 | - € 675.857 |
| Verstrekke leningen 2023 (vorige verordening) | - € 988.163 |
| Verstrekke leningen 2023 (huidige verordening) | - € 632.185 |
| Saldo rekening-courant 1 januari 2024 | € 317.428 |

Om de Woonleningen door te kunnen zetten, is het nodig om het budget van de Woonlening aan te vullen. U ontvangt hiervoor een raadsvoorstel.

(On)mogelijkheden revolverend fonds

Tijdens de commissievergadering op 14 juni 2023 zijn vragen gesteld over de mogelijkheden van een revolverend fonds. In theorie wordt de Woonlening al revolverend ingezet. Immers vloeien de aflossingen terug. Ook zijn er rente verrekeningen, maar deze zijn in verhouding laag. Alle middelen die terugvloeien worden opnieuw ingezet om leningen te verstrekken.

In de praktijk zijn de teruggevloede aflossingen echter onvoldoende om de leningaanvragen volledig mee te dekken. Het is daarom niet mogelijk om zonder nieuw budget beschikbaar te stellen nieuwe leningen te verstrekken. Extra stortingen op de rekening-courant zijn dus nodig om de Woonlening te continueren.

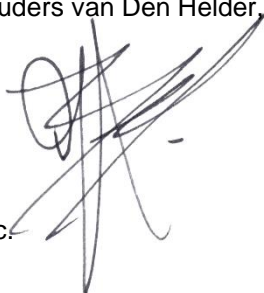
Er is sinds 2019 een bedrag van € 3.050.000 gestort om Woonleningen te verstrekken. Er zijn tot en met eind 2023 Woonleningen verstrekt voor een bedrag van € 3.285.499. Het nog beschikbare budget voor Woonleningen was op 1 januari 2024 € 317.428. Daaruit blijkt dat het beschikbare budget opgeteld samen met de hoogte van de verstrekte leningen, hoger is dan het budget dat gestort is op de rekening-courant. Dit is te verklaren door onder andere de rentes en aflossingen die (naast de onkosten) ook invloed hebben op het saldo op de rekening-courant. De ontvangen aflossingen (en rentes) worden dus steeds opnieuw ingezet om leningen mee te verstrekken. Maar zijn onvoldoende om alle aanvragen volledig mee te dekken.

De Woonlening volledig revolverend maken, kan enkel vanuit extreem hoge stortingen op de rekening-courant. SVn heeft voor ons een voorzichtige berekening gemaakt, en dit zou gaan om een bedrag van € 5,7 miljoen. Dit is onverstandig, omdat het dan naar inschatting tot 9 jaar duurt voordat de ontvangen aflossingen volledig de te verstrekken leningen dekken. De eerste 8 jaar staan er dan simpelweg teveel financiële middelen op de rekening-courant van SVn, die we niet ergens anders voor in kunnen zetten.

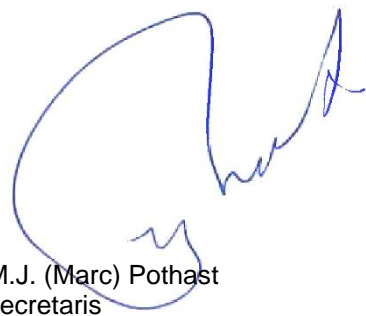
Den Helder, 27 februari 2024.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Den Helder,

J.A. (Jan) de Boer MSc.
burgemeester

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the name J.A. (Jan) de Boer.

M.J. (Marc) Pothast
secretaris

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, rounded initial 'M' followed by a series of connected loops and a final flourish, positioned to the right of the name M.J. (Marc) Pothast.