



Memo

Raad

Aan: Gemeenteraad
Van: College van B&W
PFH: M. de Visser en A. Nolles
Datum: 23 september 2022
Onderwerp: Duurzame ontwikkelingsleningen
Zaaknummer: ZHHL058785

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Tijdens het raadsoverleg van 14 september jongstleden zijn de 'Duurzame Ontwikkelingsleningen Het Hogeland' besproken. Tijdens deze bespreking zijn verschillende vragen gesteld. In dit memo worden deze vragen zoveel mogelijk beantwoord.

Welke beleidsdoelen worden met het instellen van de leningen nagestreefd?

Dit voorstel sluit aan bij meerdere doelen die zijn omschreven in de woonvisie Het Hogeland. Door de diverse particuliere leningen kan er in de bestaande woningvoorraad worden geïnvesteerd zodat deze weer 'bij de tijd' zijn. Daarnaast kunnen de leningen worden gebruikt voor energiebesparende maatregelen, waarmee er mogelijk een hoger energielabel behaald kan worden. Daarmee komt de doelstelling om de woningvoorraad richting een energielabel A of B te brengen een stapje dichterbij. De zakelijke stimuleringslening kan helpen de energielasten van bijvoorbeeld dorpshuizen, verenigingen andere maatschappelijke voorzieningen aan te pakken. Dit leningsinstrument kan worden gebruikt als financiering vanuit de gemeente.

In de woonvisie wordt gesproken over het behouden van kwaliteit van de woningvoorraad. Hierin benoemt Het Hogeland het voornemen om de randvoorwaarden voor investeren in de woningvoorraad zo gunstig mogelijk te maken. Zowel inwoners als organisaties worden met deze leningen geholpen om zowel de woningvoorraad als panden met een maatschappelijk functie te verbeteren.

De mogelijkheid van een gift aan een kind of kinderen bij de Verzilverlening.

De verzilverlening voorziet in een mogelijkheid dat ouders hun kind(eren) een bedrag schenken voor de aanschaf van een woning in Het Hogeland. Tijdens het raadsoverleg is verwarring ontstaan over de praktische werkwijze van deze regeling. In principe werkt het zo dat mensen bij het aanvragen van de lening een begroting indienen. Bij goedkeuring krijgen ze het gevraagde bedrag uitgekeerd waarna ze dit kunnen schenken aan hun kinderen. Er hoeven derhalve geen bedragen voorgesloten te worden. Vaak zien ze wel dat ouders deze gift ook bij de notaris laten vastleggen, dit om misverstanden te voorkomen.

Er zijn ontwikkelingen waarbij de omvang van het belastingvrij schenken wordt verlaagd (aanschaffen van de 'jubelton'). Het schenken van ouders naar kind blijft nog steeds een mogelijkheid. In fiscaal opzicht wordt de regeling in 2023 minder interessant, maar bestaat

nog steeds de mogelijkheid. De omvang van een eenmalige grote gift die belastingvrij geschonken mag worden bedraagt 27.231 (voor kinderen in de leeftijd van 18 tot 40 jaar).

Naar aanleiding van het raadsoverleg is hierin niets gewijzigd in het voorstel.

Vraag m.b.t. actualiteit van aanbieden gemeentelijke rentedragende leningen, gelet op door het rijk aangekondigde renteloze leningen.

Met de stimuleringslening voor particulieren kunnen meer maatregelen worden gefinancierd dan bijvoorbeeld door de energiebespaarlening van het Warmtefonds. Deze laatste lening zet vooral in op energie- of isolatiemaatregelen. Met de voorgestelde stimuleringslening kan ook ander onderhoud aan de woning worden gedaan, van het verbeteren van de fundering, het vernieuwen van het dak tot het levensloopbestendig maken van de woning.

De onderbouwing voor de hoogte van het gevraagde krediet

Op dit moment verstrekken we ongeveer 10 leningen per jaar. Met het instellen van de nieuwe leningen verwachten we dat dit aantal zal stijgen naar ongeveer 30 per jaar. Van deze leningen verwachten we dat er maximaal 5 zakelijke leningen per jaar zullen worden verstrekt en 25 particuliere leningen. Met een maximaal bedrag van resp. € 250.000,- en € 50.000,- per lening, zouden we de komende 4 jaar een bedrag van 10 miljoen nodig hebben. Uit omliggende gemeenten blijkt echter dat particulieren voor het grootste deel een consumptieve lening van ongeveer €10.000,- aanvragen, dus het totale krediet zal naar verwachting langer meegaan.

Tegelijk zien we bij naburige gemeentes een toename in het aantal lening aanvragen en de hoogte van de leningen in het afgelopen half jaar. Veel mensen investeren in een warmtepomp gezien de ontwikkelingen op de energiemarkt.

Hoe verhouden de rentepercentages zich tot de markt en wat doet dit voor de kosten/baten balans van deze leningen voor de gemeente?

De SVn stelt jaarlijks nieuwe rentes vast op basis van de situatie in de financiële markt. De rentes in de verordening zijn hieraan gekoppeld en groeien dus mee. Hiermee wordt voorkomen dat de kosten en baten uit balans raken. Gemeente Het Hogeland evalueert periodiek met de SNN en de SVn de hoogte van de leningen, de rentes en de leningenplafonds.

De verwachting in hoeverre het verstrekken van leningen een positief effect heeft op de doorstroming.

SVn heeft geen onderzoeken gedaan naar markteffecten van de leningen. Naar hun inschatting zijn de bedragen ook niet hoog genoeg om van versturende effecten te spreken. Ook is er niet iets bekend over de impact op doorstroom bij bijvoorbeeld senioren. Wel gaven ze aan dat de Verzilverlening senioren de mogelijkheid geeft langer thuis te wonen, wat ook aansluit bij de huidige trend in woonzorgland.

Tijdens het overleg is een aantal voorstellen voor tekstuele aanpassingen in de Verordening Verzilverlening gedaan. In de bijlage zijn deze aangepaste verordeningen opgenomen.

Kan er worden gecommuniceerd over het nog beschikbare budget?

Vanuit de beschikbare gegevens van het SNN, de SVn en de gemeente kan worden gecommuniceerd worden over het beschikbare budget. De wijze waarop en de frequentie van het delen van de informatie wordt nader uitgewerkt.

Hoogachtend,

Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris

Bijlagen: