

Datum vergadering	27 maart 2025
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet voor de Lening Duurzaam en Langer Thuis
Portefeuillehouder	Wethouder B. Van Assche
Samenvatting	
Op 24 februari 2022 heeft de raad ingestemd met het kader voor de Lening Duurzaam en Langer Thuis. Deze regeling biedt eigenaar-bewoners in de gemeente Sluis de mogelijkheid om laagrentende leningen aan te vragen voor energiebesparende en levensloopbestendige aanpassingen aan hun woning. Sinds de invoering van de Lening Duurzaam en Langer Thuis is meer dan € 350.000 aan verduurzaming en woningaanpassingen is gefinancierd. Deze regeling blijkt daarmee zeer succesvol en voorziet in een duidelijke behoefte onder inwoners van de gemeente Sluis. Gezien de omvang van de aanvragen en de verwachting dat deze trend doorzet, is het huidige budget ontoereikend. Wij stellen daarom voor om een aanvullend krediet van € 600.000 beschikbaar te stellen voor de regeling. Deze investering kan worden gefinancierd binnen de bestaande ruimte van onze liquiditeitsbehoefte en leidt derhalve niet tot extra rentelasten en/of minder rentebaten.	

Aan de raad,

Op 24 februari 2022 heeft de raad ingestemd met het kader voor de Lening Duurzaam en Langer Thuis. Deze regeling biedt eigenaar-bewoners in de gemeente Sluis de mogelijkheid om laagrentende leningen aan te vragen voor energiebesparende en levensloopbestendige aanpassingen aan hun woning. Met deze lening wordt invulling gegeven aan beleidsdoelen zoals verankerd in de visie “Krachtig Verbonden” en het Zeeuws Energieakkoord, en wordt bijgedragen aan een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad.

De Lening Duurzaam en Langer Thuis voorziet in een belangrijke behoefte

De regeling speelt een cruciale rol in het ondersteunen van eigenaar-bewoners bij verduurzaming en levensloopbestendige aanpassingen. Door middel van deze lening kunnen inwoners maatregelen treffen zoals isolatie, de installatie van warmtepompen, en andere energie- en woongerelateerde verbeteringen. De lening ondersteunt daarmee zowel het energie- als woonbeleid van de gemeente.

De vraag naar de lening overstijgt de aanvankelijke verwachting

Het succes van de regeling, met 18 toegekende leningen en een totaalbedrag van meer dan €350.000, laat zien dat de huidige middelen ontoereikend zijn. Een aanvullend krediet van €600.000 is noodzakelijk om verdere aanvragen te kunnen behandelen en het programma voort te zetten.

Verzilverlening

De verzilverlening binnen de Lening Duurzaam en Langer Thuis biedt ouderen vanaf 58 jaar een mogelijkheid om hun woning te verduurzamen of levensloopbestendig te maken zonder maandelijkse lasten. Deze lening betreft een aflossingsvrij lening waarmee de overwaarde van de woning kan worden opgenomen. De rente wordt bij de schuld opgeteld en wordt bij de verkoop van de woning in één keer terugbetaald. Het rentepercentage is een stuk lager dan de rente van een consumptieve lening of van een “gewone” hypotheek. Daarbij is er geen inkomenstoets voor deze lening. Hierdoor is deze lening ook bereikbaar voor inwoners met een laag inkomen.

Volkshuisvestingsfonds

Het Volkshuisvestingsfonds biedt financiële ondersteuning aan gemeenten om de kwaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad te verbeteren. Binnen de gemeente Sluis zien we de Lening Duurzaam en Langer Thuis als een belangrijk instrument om deze doelen te realiseren. Deze lening stelt particuliere woningeigenaren in staat om hun woningen te verduurzamen en levensloopbestendig te maken. Door deze regeling te koppelen aan de middelen uit het Volkshuisvestingsfonds versterken we de impact op het verbeteren van de woonkwaliteit en het behalen van de duurzaamheidsdoelen.

Financiën

Op 24 februari 2022 heeft u besloten € 300.000 beschikbaar te stellen voor het bekostigen van de Verordening. De hieruit voortvloeiende rentelasten worden gedekt uit de inkomsten van de zonneparken Breskens en Schoondijke. Het bedrag van € 600.000,- wordt eveneens op de gemeentelijke rekening bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) gezet. Dit geld is bedoeld voor het geven van leningen volgens de regels van de Verordening.

We bevinden ons in de unieke situatie dat we meer rentebaten hebben, dan rentelasten. Deze investering kan daardoor gefinancierd worden binnen de bestaande liquiditeitsbehoefte (die ruimer is dan begroot) en leidt derhalve niet tot extra rentelasten en/of minder rentebaten dan opgenomen in de begroting.

Duurzaamheid

De Lening Duurzaam en Langer Thuis levert een belangrijke bijdrage aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Sluis. Door het aanbieden van een laagdrempelige financieringsmogelijkheid voor energiebesparende en levensloopbestendige maatregelen, wordt het voor eigenaar-bewoners aantrekkelijker om hun woning te verduurzamen. Dit past binnen de doelstellingen van Integraal Beleidsplan Duurzaamheid en de Regionale Energiestrategie 2.0, die beide gericht zijn op een aardgasvrije woningvoorraad en de vermindering van de CO₂-uitstoot in 2050.

De verduurzaming van particuliere woningen via deze lening helpt de gemeente om concrete stappen te zetten in de energietransitie. De lening kan worden gebruikt voor uiteenlopende maatregelen, zoals isolatie, de installatie van warmtepompen, het plaatsen van zonnepanelen, en andere vormen van duurzame energieopwekking. Deze maatregelen leiden tot lagere energiekosten voor de bewoners en dragen bij aan de vermindering van de totale energievraag.

Samenvattend stellen wij u voor het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet van € 600.000 voor de Lening Duurzaam en Langer Thuis.

Oostburg, 27 maart 2025

Hoogachtend,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ; 11 februari 2025

Gelet op artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

Gevraagd besluit:

- Het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet van € 600.000 voor de Lening Duurzaam en Langer Thuis.
- Deze eenmalige uitgave te dekken binnen de bestaande liquiditeitsbehoefte.

Sluis, 27 maart 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue