

Raadsvoorstel-advies

Aan:	de gemeenteraad	Van team:	Team Omgeving
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Diepen	Adviseur:	Mundel van Wezenbeek
Betrokken portefeuillehouder:	Wethouder Bais	E-mail:	m.van.wezenbeek@denhelder.nl
Classificatie:	Openbaar	Kenmerk:	0000453258

Datum voorstel: 1 juli 2025

Onderwerp: Voorstel tot verhogen van het budget voor Woonleningen

Publiekssamenvatting:

De gemeente heeft als doel om woningen te verduurzamen. De kosten hiervan vormen vaak een obstakel voor woningeigenaren en daarom biedt de gemeente Den Helder de Woonlening aan. De Woonlening is bedoeld voor het verbeteren van bestaande woningen, waaronder het nemen van duurzame maatregelen. De Woonlening blijkt een succes en veel woningen zijn met behulp van deze lening verduurzaamd. Om dit voort te zetten, is een nieuwe storting van € 2 miljoen op de gemeentelijke rekening-courant van SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) noodzakelijk.

Geadviseerd besluit:

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen:
een bedrag van € 2.000.000 beschikbaar te stellen voor een storting op de gemeentelijke rekening-courant bij de SVn (Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) ten behoeve van het verlenen van Woonleningen, conform de Verordening Woonlening gemeente Den Helder 2023.

Aanleiding en context

In 2019 is de *Verordening comfortabel wonen Den Helder 2019* geïntroduceerd, die woningeigenaren in staat stelde leningen af te sluiten voor woningverbetering en -verduurzaming. Dit bleek een groot succes, met veel aanvragen voor verduurzaming (zonnepanelen en isolatie). Op 3 juli 2023 werd een nieuwe verordening aangenomen, de *Verordening Woonlening gemeente Den Helder 2023*, die verbetering of verduurzaming verder stimuleert door in de meeste gevallen renteloze leningen aan te bieden. In de afgelopen jaren is er in totaal

€ 5.050.000 beschikbaar gesteld voor Woonleningen. Tot half juni 2025 zijn er 432 leningen verstrekt voor een totaalbedrag van € 5.712.079. Om door te gaan met het verstrekken van Woonleningen, is een extra storting nodig op de rekening-courant bij SVn. Dit voorstel wordt tegelijkertijd aangeboden met een voorstel om het budget voor de Starterslening te verhogen.

Doelen en resultaten

Het doel is om het verstrekken van Woonleningen voort te zetten en woningeigenaren te blijven stimuleren en ondersteunen bij het verbeteren en verduurzamen van hun woning. De meeste aanvragen zijn voor verduurzamingsmaatregelen zoals zonnepanelen, isolatie en inmiddels ook (hybride) warmtepompen.

Kaders en omstandigheden

Klimaatakkoord

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat in 2050 in totaal 7 miljoen woningen van het aardgas af zijn, met als tussenstap in 2030 de verduurzaming van de eerste 1,5 miljoen woningen.

Programma Duurzaamheid 2024-2027

In 2024 is het Programma Duurzaamheid door de gemeenteraad vastgesteld. In het programma komen de thema's energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire samenleving, biodiversiteit en duurzame mobiliteit aan bod. De gemeente zet in op het verduurzamen van woningen.

Transitievisie Warmte Den Helder 2021

In Den Helder wordt tussen nu en 2040 het aardgas vervangen door duurzame warmte.

Woonvisie Den Helder 2020-2025

Duurzaam wonen is een belangrijk thema in de Woonvisie Den Helder, met focus op energiebesparing en energietransitie in de bestaande woningvoorraad.

Argumenten en alternatieven

Sinds 2019 is er al € 5.050.000 beschikbaar gesteld voor Woonleningen, verdeeld over meerdere jaren:

Jaar	Storting Woonlening
2019	€ 1.000.000
2020	-
2021	€ 300.000
2022	€ 750.000
2023	€ 1.000.000
2024	€ 2.000.000
Totaal	€ 5.050.000

De Woonlening is een succes, tot en met half juni 2025 zijn er 432 leningen verstrekt voor € 5.712.079. Dit bedrag is besteed aan het verbeteren en verduurzamen van woningen. Dit is de verdeling door de jaren heen:

Jaar	Aantal verstrekte leningen	Bedrag
2020	115	€ 743.930
2021	28	€ 245.364
2022	56	€ 675.857
2023	99	€ 1.620.348
2024	88	€ 1.467.221
2025 (januari-half juni)	46	€ 959.359
Totaal	432	€ 5.712.079

De Woonlening heeft een revolverend karakter. Dit betekent dat ontvangen rente en aflossingen opnieuw worden ingezet om leningen te verstrekken. Het saldo op de rekening-courant wordt beïnvloed door stortingen, verstrekte leningen, rente, aflossingen en onkosten. Dankzij deze terugstromende middelen kunnen nieuwe aanvragen deels uit de terugbetalingen gefinancierd worden.

Het resterende budget op de rekening-courant is per half juni 2025 € 675.420. Hiervan is € 524.569 gereserveerd voor aangevraagde leningen. De beschikbare bestedingsruimte is daarmee € 150.851. Om ook in de toekomst nieuwe aanvragen te kunnen honoreren, is het noodzakelijk om de rekening-courant aan te vullen. Naar verwachting zal een bedrag van € 2.000.000, samen met rente en aflossingen op verstrekte leningen, voldoende zijn om in de komende anderhalf tot twee jaar nieuwe leningen te verstrekken.

U kunt ervoor kiezen om het budget niet te verhogen, in dat geval kunnen nieuwe aanvragen alleen worden goedgekeurd als er voldoende aflossingen binnenkomen. Dit zou echter betekenen dat een belangrijk instrument voor het verduurzamen van woningen minder effectief ingezet kan worden. De Woonlening ondersteunt daarnaast ook andere projecten, zoals de voorbereidingen in de startwijken De Schooten en Zwanenbalg voor de overgang naar aardgasvrij, en de uitvoering van de Isolatieaanpak.

Duurzaamheid

Door het beschikbaar stellen van extra middelen voor de Woonlening kunnen meer woningen worden verduurzaamd, wat bijdraagt aan de klimaatdoelen van de gemeente.

Bestuurlijke vernieuwing

Het voorstel biedt ruimte voor participatie, maar aangezien dit voorstel uitvoeringsgericht is en er geen inhoudelijke wijzigingen worden gedaan, adviseert het college om geen participatietraject te starten.

Financiële consequenties

De gemeente stort € 2.000.000 op de gemeentelijke rekening-courant bij SVn. SVn verstrekt de leningen en voert vooraf een krediettoets uit. Dit minimaliseert het risico voor zowel de gemeente als de leners. De risico's op niet-terugbetaling zijn daarmee beperkt. Op dit moment zijn er geen betalingsachterstanden op de verstrekte Woonleningen.

Naast de storting zijn er enkele kosten verbonden aan het beheer en de uitvoering van de Woonlening:

- Afhandelingskosten: SVn rekent € 653,09 per verstrekte consumptieve lening.
- Beheerskosten: SVn rekent een jaarlijkse beheersvergoeding van 0,59% over de uitstaande schuld.
- Rentekosten: de renteomslag is 0,9%.

Deze kosten voor de Woonlening vanuit de huidige verordening worden gedekt vanuit het Energiebesparingsprogramma woningen van de provincie Noord-Holland en het Programma Duurzaamheid van de gemeente. Vanuit het Programma Duurzaamheid is hiervoor een structureel budget van € 65.000 per jaar beschikbaar.

De inschatting van de totale kosten voor de Woonlening voor 2025 zijn als volgt:

Kosten		Dekking	
Afhandelingskosten	€ 50.000	Programma Duurzaamheid	€ 65.000
Beheerskosten	€ 12.000	Regionaal Energiebesparingsprogramma woningen	€ 25.000
Renteomslag	€ 30.000		
Totaal	€ 90.000	Totaal	€ 90.000

De verwachte kosten zijn een inschatting op basis van de huidige aanvragen en kostenniveaus. In de komende jaren kunnen deze kosten variëren. In de jaarlijkse begroting van het Programma Duurzaamheid wordt hier structureel rekening mee gehouden, waarbij dekking uitgangspunt is, ook al kunnen de exacte bedragen per jaar afwijken. Er is dan ook geen aanvullende budgetvraag voor deze kosten.

Uitvoering en Planning

Na besluitvorming door de gemeenteraad, wordt het bedrag van € 2.000.000 overgemaakt naar de rekening-courant van SVn. SVn zal de leningen verstrekken om inwoners te helpen met het verduurzamen van hun woning. Het college blijft de gemeenteraad informeren over de voortgang van de Woonlening via de jaarlijkse Raadsinformatiebrief.

Communicatie

Na besluitvorming wordt gecommuniceerd dat de gemeenteraad extra budget beschikbaar stelt om de Woonlening voort te zetten. Dit gebeurt via een persbericht, sociale media en een artikel in Stadsnieuws en de nieuwsbrief energie besparen.