RIDDERKERK

Raadsvoorstel

Onderwerp: Evaluatie Stimuleringsleningen 2022	**College van burgemeester en wethouders** 14 februari 2023	**Zaaknummer** 702393
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten	**Commissie Samen leven en Samen wonen RK** 9 maart 2023	**Openbaar**
E-mailadres opsteller: j.w.steeman@ridderkerk.nl	**Gemeenteraad** 23 maart 2023	

Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van de evaluaties van de Starterslening, Blijverslening, Stimuleringslening Duurzaamheid en Verzilverlening (bijlagen 1 t/m 4).

2. De Verordening Verzilverlening gemeente Ridderkerk 2019 in te trekken.

3. De Verordening Blijverslening Ridderkerk 2017 in te trekken.

4. Een investeringsbudget van € 1.500.000,- beschikbaar te stellen, waarvan € 750.000,- voor de Starterslening en € 750.000,- voor de Stimuleringslening Duurzaamheid.

5. De financiële consequenties te verwerken in de eerstvolgende tussenrapportage.

Raadsvoorstel

Inleiding
Ridderkerk kent vier stimuleringsregelingen van Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: SVn): de Starterslening, de Stimuleringslening Duurzaamheid, de Blijverslening en de Verzilverlening. De stimuleringsregelingen zijn, evenals de voorgaande keer (raadsvoorstel 20-12-2021), gelijktijdig en in samenhang geëvalueerd. Uit de evaluatie van de Stimuleringslening Duurzaamheid en de Starterslening is gebleken dat aanvullend investeringsbudget nodig is.

Beoogd effect
Het beschikbaar stellen van investeringsbudget voor het continueren van de Stimuleringslening Duurzaamheid en de Starterslening.
Het informeren van uw raad over de uitvoering van de Stimuleringsregelingen en het herverdelen van de beschikbare gelden binnen SVn.

Relatie met beleidskaders
De Stimuleringslening Duurzaamheid heeft een relatie met de door uw raad in 2021 vastgestelde Klimaatvisie Ridderkerk en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. In de daarvoor geldende verordening worden de beleidsdoelstellingen beschreven, namelijk het verminderen van de CO2 uitstoot en het verhogen van het aandeel duurzame energie. Dit sluit aan bij de doelstellingen uit de Klimaatvisie.
De Verzilverlening, de Blijverslening en de Starterslening hebben een relatie met de Woonvisie 2021-2026 en het WMO-beleid. In de daarvoor geldende verordeningen worden de beleidsdoelstellingen beschreven, namelijk het stimuleren van langer thuis wonen en het toegang bieden tot de woningmarkt aan starters.

Argumenten
1.1 Met de evaluaties wordt uw raad geïnformeerd
Door kennis te nemen van de evaluaties is uw raad geïnformeerd over het gebruik van de stimuleringsleningen. Hieruit blijkt onder andere de behoefte aan investeringsbudget.

2.1 Door het intrekken van de verordening vervalt de Verzilverlening
Uit de evaluatie van de Verzilverlening in 2021 blijkt dat deze lening in de periode 2019 – 2021 slechts 5 keer is ingezet. In 2022 is geen enkele keer van deze lening gebruik gemaakt.
Het budget van de Verzilverlening (RC3079) ad € 86.505,82 wordt overgeheveld naar andere Svn-leningen. Dit betreft een collegebevoegdheid. Zie ook argument 4.1 en kopje Financiën.

3.1 Door het intrekken van de verordening vervalt de Blijverslening
De Blijverslening is vanaf de ingangsdatum tot en met 2022 geen enkele keer verstrekt.
Het budget van de Blijverslening (RC3077) ad € 60.180,57 wordt overgeheveld naar andere Svn-leningen. Dit betreft een collegebevoegdheid. Zie ook argument 4.1 en kopje Financiën.

4.1 Vanwege de stijgende vraag naar de leningen is er een wachtlijst voor nieuwe aanvragen
In 2022 is het aantal aanvragen voor de Stimuleringslening Duurzaamheid verdubbeld t.o.v. 2021, waarschijnlijk vanwege de stijgende energieprijzen. Huishoudens willen door isolatie, zonnepanelen en warmtepompen de energiekosten drukken. Ook is het gemiddeld aangevraagde leenbedrag in twee jaar tijd verdubbeld. Deze stijging komt m.n. doordat er meer leningen voor warmtepompen (kosten ca. € 10.000 - € 15.000) zijn aangevraagd, terwijl voorheen de lening vrijwel geheel voor de aanschaf van zonnepanelen werd gebruikt (kosten ca. € 3.000 - € 4.000). Hierdoor is het budget eerder uitgeleend dan werd verwacht. Sinds het begin van de lening heeft de gemeente € 1.000.000 gestort en is er € 1.100.000 uitgeleend; de lening revolveert. Maar niet snel genoeg, want per jaar kunnen vanuit aflossingen gemiddeld 5 nieuwe leningen worden verstrekt, terwijl er in 2022 meer dan 50 aanvragen waren. Door een extra dotatie van € 750.000,- te doen aan de Stimuleringslening Duurzaamheid kunnen weer nieuwe aanvragen worden toegekend.
De Starterslening is in 2022 10 keer verstrekt voor een totaal bedrag van € 360.800,- aan leningen. Nu is er een wachtlijst voor nieuwe aanvragen. Door een extra dotatie van € 750.000,- te doen aan de

Starterslening in combinatie met de genoemde overhevelingen bij argumenten 2.1 en 3.1 kunnen weer nieuwe aanvragen worden toegekend.

5.1 Hiermee wordt de investering in de begroting opgenomen

Overleg gevoerd met
Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Kanttekeningen
4.1 De binnenkomende totaalsom aan aflossingen op de diverse stimuleringsleningen zal vooralsnog niet opwegen tegenover de totaalsom van aangevraagde leningen.
Daarom is een extra dotatie aan de stimuleringsregelingen wenselijk.

Uitvoering/vervolgstappen
Na besluitvorming zullen de dotaties aan de genoemde budgetten worden toegevoegd.
En wordt het besluit tot intrekking van de twee betreffende verordeningen gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

Evaluatie/monitoring
Elk jaar worden de Stimuleringsleningen geëvalueerd. Bij deze evaluatie wordt ook beoordeeld of er budgetten overgeheveld kunnen worden tussen de diverse budgetten en of er ook extra budgetten nodig zijn.

Financiën
Beheervergoeding 2023
De beheervergoeding die SVn rekent voor gemeenten tussen de 25.000 en 50.000 inwoners is in 2023 € 3.435,- (exclusief btw).

Eerdere stortingen in SVn fonds
In de begroting van 2017 is € 287.500 opgenomen voor de Stimuleringslening Duurzaamheid. Eind 2020 is een extra bedrag van € 287.500 gestort, begin 2022 € 500.000. De verwachting was dat dat toereikend zou zijn t/m begin 2024. Zoals bij argument 4.1 toegelicht zijn de aanvragen echter verdubbeld. Op dit moment is het fonds daardoor opgebruikt. Datzelfde geldt voor de Starterslening. Als gevolg hiervan zijn dotaties en overhevelingen gewenst.
De stand van de budgetten van de diverse stimuleringsleningen is als volgt.

Rekening Nummer	Omschrijving	Huidig saldo	Bestedings-ruimte	Overhevelen SVn gelden	Dotatie	Nieuwe bestedings-ruimte
3075	Startersfonds	€ 107.978,53	€ 107.978,53	€ -100.000,-		€ 7.978,53
3076	Stimuleringslening Duurzaamheid	€ 34.091,20	-€ 63.408,80		€ 750.000,-	€ 686.591,20
3077	Blijverslening	€ 60.180,67	€ 60.180,67	-€ 60.180,67		€ 0,00
3078	Starterslening (vanaf 2017)	€ 20.705,12	€ - 19.294,88	€ 246.686,49	€ 750.000,-	€ 977.391,61
3079	Verzilverlening	€ 86.505,82	€ 86.505,82	-€ 86.505,82		€ 0,00

De bestedingsruimte voor de Stimuleringslening en de Starterslening is nu negatief. Dat komt omdat er nog een aantal aanvragen open staat; de bedragen van die aanvragen zijn al wel in de bestedingsruimte verwerkt. De bestedingsruimte mag een korte periode negatief zijn, maar moet wel worden aangevuld.
Al deze 5 budgetten zijn revolverend.

Budget 3075 Startersfonds
Eind dit jaar zal er naar verwachting nog 550.000,- aan boekwaarde staan op de oude startersleningen. Dat zal, als alle leningen conform de leningovereenkomst met de klant worden afgelost, in de toekomst ook vrijkomen om naar de gemeente terug te boeken of voor de andere leningssoorten in te zetten. De termijn waarbinnen dat gebeurt is moeilijk in te schatten. In 2021 werd er € 78.000,- ingelost, in 2020 was het € 27.000,-.

Het budget 3075 Startersfonds gemeente Ridderkerk (tot 2017) wordt niet meer gebruikt. Het geld wat daar in zit en er nog bijkomt van aflossingen en rentes blijft op die rekening staan totdat de gemeente aangeeft wat er mee moet gebeuren. Het grootste deel van het bedrag (€ 100.000,-) wordt overgeheveld naar een andere lening; een klein deel blijft staan ten behoeve van de betaling van de beheerkosten van deze lening.
Het is niet verstandig om de budgetten van het Startersfonds (3075) en de Starterslening (3078) samen te voegen. Eind 2016 is namelijk een nieuwe verordening Starterslening Ridderkerk door de raad vastgesteld. De nieuwe Startersleningen vanaf 2017 zijn daarop gebaseerd. Voor de oude leningen van voor 2017 blijft nog de Verordening uit 2006 van kracht. Door de budgetten samen te voegen ontbreekt het overzicht van welke leningen op basis van de oude verordening verleend zijn en welke op basis van de nieuwe verordening.

Juridische zaken
N.v.t.

Duurzaamheid
Het verduurzamen van woningen en gebouwen van non-profit instellingen wordt toegankelijker gemaakt door het aanbieden van de leenmogelijkheid tegen 1% rente.

Inclusiviteitstoets
N.v.t.

Communicatie/participatie na besluitvorming
N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
dhr. H.W.J. Klaucke	mw. A. Attema

Bijlagen

1. Evaluatie Starterslening.pdf
2. Evaluatie Blijverslening.pdf
3. Evaluatie Stimuleringslening Duurzaamheid.pdf
4. Evaluatie Verzilverlening 2021.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Evaluatie Stimuleringsleningen 2022	**Gemeenteraad:** 23 maart 2023	**Zaaknummer:** 702393
	Commissie samen leven en samen wonen rk 9 maart 2023	

De raad van de gemeente Ridderkerk,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 14 februari 2023,

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de evaluaties van de Starterslening, Blijverslening, Stimuleringslening Duurzaamheid en Verzilverlening (bijlagen 1 t/m 4).

2. De Verordening Verzilverlening gemeente Ridderkerk 2019 in te trekken.

3. De Verordening Blijverslening Ridderkerk 2017 in te trekken.

4. Een investeringsbudget van € 1.500.000,- beschikbaar te stellen, waarvan € 750.000,- voor de Starterslening en € 750.000,- voor de Stimuleringslening Duurzaamheid.

5. De financiële consequenties te verwerken in de eerstvolgende tussenrapportage.