



Raadsvoorstel

Datum vergadering : 11 juni 2026
Kenmerk : Z213350/ D005900
Portefeuillehouder : W.J.G. Pelgrom
Onderwerp : Toekomstbestendig Wonen leningen (TBW-leningen)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. De nieuwe Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Bronckhorst vast te stellen en de huidige Verordening Toekomstbestendig Wonen gemeente Bronckhorst in te trekken.

Inleiding

De gemeente Bronckhorst biedt sinds 2019 eigenaren/bewoners de mogelijkheid om via de Toekomstbestendig Wonen leningen (TBW-leningen) tegen aantrekkelijke voorwaarden geld te lenen voor het verduurzamen van hun woning. Deze leningen worden verstrekt via het SVn (de bank). Er zijn in deze periode in Bronckhorst 267 leningen verstrekt voor een bedrag van ruim 6 miljoen euro. De gemeente werkt hiervoor samen met de provincie Gelderland, die de meeste voorwaarden van de leningen bepaalt en 50% cofinanciering verstrekt.

De provincie Gelderland heeft een aantal maanden terug wijzigingen doorgevoerd in het beschikbare budget en de voorwaarden van de TBW-leningen. De gemeente Bronckhorst heeft daarom samen met de andere Achterhoekse gemeenten een heroriëntatie gedaan naar de mogelijkheden. Uitgangspunt bij deze heroriëntatie was dat we in de Achterhoek bij voorkeur dezelfde aanpak willen hanteren qua duurzaamheidsleningen. Dat geeft duidelijkheid voor inwoners in de Achterhoek en maakt de uitvoering o.a. door het Energieloket Achterhoek zo efficiënt mogelijk.

Op basis van de heroriëntatie is gebleken dat het samen met de provincie Gelderland voortzetten van de TBW-leningen, waarbij we gebruik maken van de provinciale cofinanciering, de beste keuze is. Daarbij zijn er in overleg met de provincie Gelderland wel een aantal wijzigingen in de aanpak voorgesteld om te komen tot een 'Achterhoekse aanpak'. Deze invulling doet recht aan de wensen van de provincie qua sturing op beleidsdoelen, energielabel en netbewuste maatregelen. Tegelijkertijd is er sprake van een voor de Achterhoek generieke en praktisch uitvoerbare insteek.

Om te kunnen starten met deze nieuwe werkwijze moet er een nieuwe Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Bronckhorst vastgesteld worden.

Afstemming

De voorgestelde werkwijze is afgestemd met de provincie Gelderland, het SVn en de Achterhoekse gemeenten. Daarnaast is afstemming geweest met wethouder Pelgrom, wethouder Gosselink, cluster strategie, cluster PPP, financiën, team Wonen en team Energie.

Beoogd effect

Met dit voorstel bereiken we dat inwoners van Bronckhorst tegen aantrekkelijke en laagdrempelige voorwaarden financiering kunnen krijgen voor het verduurzamen van hun woning, via een uniforme werkwijze. Daarbij is er aandacht voor zowel inwoners met voldoende leencapaciteit als voor specifieke doelgroepen via de Verzilver- en Maatwerklening. Naast energetische maatregelen stimuleren we ook ingrepen op het gebied van klimaatadaptatie, levensloopbestendigheid en asbestsanering. Tegelijk sluiten we aan bij een uniforme Achterhoekse aanpak voor TBW-leningen, dragen we bij aan de doelen van het Klimaatakkoord en het Akkoord van Groenlo en delen we de kosten met de provincie via 50% cofinanciering.

Argumenten

1.1. Vaststellen van de nieuwe verordening maakt gebruik van provinciale cofinanciering mogelijk
Doordat de provincie wijzigingen heeft doorgevoerd in het beschikbare budget en de voorwaarden van de TBW-leningen is er sprake van een nieuwe werkwijze. Deze nieuwe werkwijze is niet mogelijk binnen de huidige verordening. Door de nieuwe verordening vast te stellen kunnen we de uitgifte van TBW-leningen voortzetten op basis van de nieuwe provinciale voorwaarden, met gebruik van 50% provinciale cofinanciering. Door gebruik te maken van provinciale cofinanciering is de gemeentelijke bijdrage en het betalingsrisico lager.

1.2. Op basis van de regionale heroriëntatie is gebleken dat deze werkwijze de beste keuze is
In de regionale heroriëntatie zijn drie mogelijkheden bekeken. De optie om samen met het SVn een Achterhoekse variant van de TBW-leningen op te zetten zonder provinciale cofinanciering geeft weliswaar wat meer flexibiliteit in de voorwaarden van de TBW-leningen (bv. hoogte van de rente), daar staat echter ook een hogere gemeentelijke bijdrage en een hoger betalingsrisico tegenover. De optie om helemaal te stoppen met de TBW-leningen en inwoners te verwijzen naar het landelijke Nationale Warmtefonds zorgt voor een besparing op de uitvoerende capaciteit. Daarnaast heeft het Warmtefonds aantrekkelijke voorwaarden zoals de 0% rente voor inwoners met een verzamelinkomen tot 60.000,- euro. De nadelen van de Warmtefonds optie bestaan uit een lastiger online aanvraagproces, de beperking dat alleen energiemaatregelen gefinancierd kunnen worden, een hogere rente van 3,6% tot 4,2% voor verzamelinkomens vanaf 60.000,- euro en het feit dat gemeenten geen invloed hebben op welke maatregelen wel en niet gefinancierd kunnen worden. De conclusie van de regionale heroriëntatie was dat er weliswaar nadelen zitten aan de nieuwe provinciale insteek en dat het bedrag aan provinciale cofinanciering beperkt is, maar dat de totale propositie wel de beste keuze is.

1.3. Nadelen van provinciale insteek zoveel mogelijk gemitigeerd via een 'Achterhoekse aanpak'

Om het budget te beheersen heeft de provincie Gelderland in de nieuwe werkwijze een aantal beheersmaatregelen aangekondigd, zoals een hogere rente en een afbakening van de doelgroep. Doel is nog steeds om de verduurzaming van de woningvoorraad te bevorderen en tegelijkertijd een betrouwbaar en toekomstbestendig energiesysteem te ondersteunen. Hoewel we begrip hebben voor de afwegingen van de provincie, waren de implicaties van sommige afwegingen onvoldoende duidelijk en uitvoerbaar. Bijvoorbeeld de beperking dat woningen met energielabel B of beter worden uitgesloten van financiering, waarbij niet duidelijk was of dat alleen voor energiemaatregelen van toepassing was of ook voor andere maatregelen om de woning toekomstbestendiger te maken. Of de beperking dat er alleen netbewuste maatregelen gefinancierd mogen worden, terwijl op dit moment nog onvoldoende duidelijk is wat netbewust renoveren precies inhoudt. In overleg met de provincie Gelderland hebben we daarom een aantal wijzigingen in de aanpak doorgevoerd, om te komen tot een 'Achterhoekse aanpak'. Deze invulling doet recht aan de wensen van de provincie qua sturing op beleidsdoelen, energielabel en netbewuste maatregelen. Tegelijkertijd is er sprake van een voor de Achterhoek generieke en praktisch uitvoerbare insteek.

1.4. Vaststellen verordening voor het verstrekken van leningen is een raadsbevoegdheid

Volgens artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet is het vaststellen van een verordening een raadsbevoegdheid. Dat betekent dat het vaststellen van deze Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Bronckhorst ook een raadsbevoegdheid is.

Kanttekeningen

1.1. De voorgestelde werkwijze is de beste keuze maar kent ook een paar nadelen

De conclusie van de regionale heroriëntatie was dat er weliswaar nadelen zitten aan de nieuwe provinciale insteek en dat het bedrag aan provinciale cofinanciering beperkt is, maar dat de totale propositie wel de beste keuze is. Het vervallen van de hypothecaire lening is niet problematisch, omdat deze weinig werd gebruikt en via andere leningen nog beschikbaar blijft voor specifieke doelgroepen. De hogere rente (van 1,6% naar 2,6%) kan inwoners richting alternatieven zoals het Nationaal Warmtefonds sturen, maar dit verlaagt dit de financieringslasten voor gemeenten. Het lagere leenbedrag zien we als een verstandige maatregel om met minder budget meer inwoners te bereiken.

De nadelen in relatie tot het energielabel, de netbewuste maatregelen en de focus op energetische en levensloopbestendige maatregelen hebben we zoveel mogelijk kunnen voorkomen door in overleg met de provincie een 'Achterhoekse aanpak' af te spreken. Daarin hebben we bijvoorbeeld afgesproken dat de lening voor maximaal 25% bestaat uit maatregelen voor klimaatadaptatie en/of renovatie. Ook hebben we afgesproken dat woningen die al goed geïsoleerd en/of aardgasvrij zijn niet in aanmerking komen voor een financiering voor isolatiemaatregelen. Hierdoor kunnen woningen met energielabel B of beter nog wel andere maatregelen treffen, bijvoorbeeld op het gebied van levensloopbestendigheid of klimaatadaptatie. Wat betreft de netbewuste maatregelen is de insteek dat we geen maatregelen financieren die een onevenredige belasting op het elektriciteitsnet veroorzaken.

Kosten, baten en dekking

Qua kosten en dekking verandert er niets. In het verleden (2019) is namelijk startkapitaal beschikbaar gesteld. Omdat het een lening betreft komt via SVn aflossing en rente binnen (+€230.000 per jaar in 2024 en 2025), van waaruit weer nieuwe leningen gefinancierd worden. Wat verandert door de

herijking is dat de provincie opnieuw 50% gaat cofinancieren, waardoor het genoemde bedrag (€ 230.000) feitelijk verdubbelt en we dus meer mensen kunnen helpen. We blijven de regeling in de nieuwe vorm goed monitoren. Mocht de lening het boven verwachting goed doen en het budget vanuit gemeente en de provincie volledig is uitgeleend, dan bestaat de mogelijkheid extra budget beschikbaar te stellen.

Uitvoering

Na het vaststellen van de nieuwe verordening en de maatregelenlijst starten we met de implementatie van de nieuwe werkwijze. De verwachting is dat de TBW-leningen dan vanaf juli 2026 volgens de nieuwe werkwijze afgesloten kunnen worden.

Evaluatie

Gedurende de looptijd van de verordening blijft de gemeente in contact met de andere Achterhoekse gemeenten om deze TBW-leningen en het gebruik te monitoren, zodat er tijdig bijgesteld kan worden, mocht blijken dat hiervoor noodzaak is.

Hengelo (Gld),
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de secretaris,
M.J.J. Rommers

de burgemeester,
P.J.M. van Domburg

Bijlagen

1. Raadsbesluit Toekomstbestendig Wonen leningen (TBW-leningen)
2. Verordening Toekomstbestendig Wonen lening Gelderland gemeente Bronckhorst
3. Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen lening Gelderland gemeente Bronckhorst
4. Bijlage "Achterhoekse aanpak"