

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Oordeelsvormende raadsbijeenkomst d.d.	-	agendapunt -
Raadsvergadering, d.d.	10 juni 2025	agendapunt 8

<i>Portefeuillehouder</i>	Wethouder Marcel Blind
Zaaknummer	6224-2025
Datum B&W-besluit	6 mei 2025

Onderwerp
Voorstel tot Voorstel tot beëindiging van de Stimuleringslening
Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening

BIJLAGEN:

- memo SVn leningen

AANLEIDING

De gemeente biedt via SVn enkele leningen aan, namelijk de Starterslening, de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening. In de praktijk blijkt de Starterslening nog steeds in een behoefte te voorzien en wordt er al jaren goed gebruik van gemaakt. De Starterslening wordt zowel bij nieuwbouw als bestaande bouw gebruikt. Door het goede gebruik in de afgelopen jaren is een tekort ontstaan dat is opgelopen naar een bedrag van € – 358.380,21. Door overheveling van budgetten vanuit onder andere de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen is het tekort recent al fors verminderd, zodat er veel minder extra debetrente aan SVn betaald meer hoeft te worden. Het tekort bedraagt per 23 mei 2025 in totaal - € 181.147,00.

Op de andere producten, De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening Toekomstgericht Wonen is het gebruik al jaren minimaal. In bijgevoegde memo wordt dit verder toegelicht. Gelet op het minimale gebruik, wordt u gevraagd te besluiten over het stopzetten van die regeling. Door het besluit om te stoppen wordt er niemand rechtstreeks in zijn of haar belang geraakt, want bestaande afgesloten leningen lopen gewoon door. Als gevolg van het stopzetten van die regeling kunnen de resterende gelden worden overgeheveld naar het fonds voor de Starterslening, waardoor het tekort daarop grotendeels kan worden opgeheven.

De bevoegdheid om de budgetten over te hevelen ligt bij ons college, maar de bevoegdheid om een regeling in te stellen, te wijzigen of stop te zetten berust bij u als raad. Dit heeft te maken met de verordenende bevoegdheid van uw raad. Daarom leggen we dit aan u voor.

BEOOGD RESULTAAT

- stopzetten van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening Toekomstgericht Wonen;
- daartoe in te trekken de Verordening Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen 2018 gemeente Olst-Wijhe per 1 juli 2025

KADER

- Gemeentewet, verordenende bevoegdheid raad;
- Focus op Wonen;
- Woonvisie 2022-2025;
- Verordening

ARGUMENTEN

De belangrijkste argumenten voor invoering van de Stimuleringslening waren in 2018:

- eigenaren-bewoners stimuleren te investeren in de levensloopbestendigheid en duurzaamheid van de eigen woning;
- toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad;
- mensen in staat stellen om langer zelfstandig thuis te wonen;
- bewustwording bevorderen over het langer zelfstandig thuis wonen en het verduurzamen van de woning.

De afgelopen jaren is opgevallen dat er weinig animo is en dat de regeling voor mensen lastig toepasbaar was. De Verzilverlening is daarbij vaker aangevraagd dan de reguliere versie via de Stimuleringslening.

De belangrijkste aspecten en afwegingen betreffende de verschillende SVn leningen geven we hier samengevat weer:

- De Starterslening wordt goed gebruikt, maar het fonds kent een stevig tekort en moet aangevuld worden; in ieder geval tot een bedrag dat geen extra debetrente betaald hoeft te worden; dat laatste is op grond van de afspraken met SVn verplicht zodra het tekort meer dan € 166.667 bedraagt; door overheveling van enkele budgetten is het tekort verminderd, maar valt het nog niet binnen de genoemde grens van € 166.667
- De Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening zijn minimaal gebruikt; in de praktijk is er weinig animo en de regeling blijkt in de praktijk ingewikkeld; gezien het minimale gebruik is heroverweging van de inzet van deze leningen logisch;
- De Stimuleringslening en Verzilverlening zijn vooral bedoeld voor het levensloopbestendig maken van de woning, met de optie om dat te combineren met maatregelen verduurzaming. Er is niet gekozen voor een regeling die primair op verduurzaming is gericht, want er is al landelijk een bestaande regeling vanuit het warmtefonds, Energiebespaarlening voor particulieren - Warmtefonds;
- uit vragen van particulieren naar onze gemeente blijkt dat er meer aandacht is voor verduurzaming dan voor het levensloopbestendig maken van de woning; echter, omdat er al voldoende alternatieven zijn (zie de genoemde Energiebespaarlening) kiezen we niet voor een dergelijke regeling;
- Intensivering van de communicatie en vereenvoudiging van de Stimuleringslening en de Verzilverlening zal leiden tot meer ambtelijke inzet; daarnaast zullen deze fondsen dan ook na enige tijd aangevuld moeten worden als het gebruik toeneemt. Dat vraagt dan dus ook om het aantrekken van gelden via een lening om die regelingen aan te vullen (naast aanvulling van het fonds voor de Starterslening);
- Als alle resterende gelden ingezet worden op het fonds voor de Starterleningen, dan resteert er nog een tekort van – € 83.692,25

Het handhaven van de Starterslening is vanuit de Woonvisie een logische gedachte, aangezien we inzetten op een betere positie voor de lokale starters. Vanuit de volgende overwegingen stellen wij voor te stoppen met de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening:

- de regeling slaat in de praktijk te weinig aan en wordt weinig gebruikt;
- de regeling kost in verhouding tot het beperkte aantal aanvragen relatief veel tijd en uitleg;
- een intensievere communicatie campagne zal extra inzet van de organisatie vergen en daarnaast zal er extra geld geleend moeten worden om de fondsen aan te vullen, waaruit de leningen worden verstrekt. Met name de Verzilverlening leidt snel tot tekorten, omdat die gelden pas veel later in het fonds terugkomen.

DRAAGVLAK EN PARTICIPATIE

Er heeft geen toets op draagvlak plaatsgevonden, omdat er heel weinig van de Regeling gebruik is gemaakt. Door het besluit om te stoppen wordt er niemand rechtstreeks geraakt, want bestaande afgesloten leningen lopen gewoon door. Gezien het minimale gebruik van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening is er geen uitgebreide participatie nodig. Het

toekomstbestendig wonen krijgt wel aandacht in onze communicatie, o.a. via de actielijn Langer Zelfstandig Thuis.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Bij stopzetting van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening kan het dan nog op die fondsen aanwezige budget worden overgeheveld naar het fonds van de Starterslening, waar nog een negatief bedrag op staat. Door de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening stop te zetten, voorkomen we tevens dat we nu extra gelden aan moeten trekken om de verschillende fondsen aan te vullen. In relatie tot de heroverweging is dit in onze optiek een begrijpelijke keuze.

AANPAK/UITVOERING

Het besluit tot intrekking van de Verordening wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. De ingetrokken verordening wordt tevens uit de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving (CVDR) op overheid.nl verwijderd. Verder wordt SVn geïnformeerd over het besluit.

VOORSTEL

Wij stellen u voor de Verordening Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen 2018 gemeente Olst-Wijhe per 1 juli 2025 in te trekken en daarmee de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening stop te zetten.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris



Sjoerd van den Berg

de burgemeester



Sietske Poepjes

Onderwerp Besluit tot Voorstel tot beëindiging van de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 mei 2025;

gelet op artikel 147 Gemeentewet;

besluit:

- de Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen en de Verzilverlening Toekomstgericht Wonen stop te zetten;
- daartoe in te trekken de Verordening Stimuleringslening Toekomstgericht Wonen 2018 gemeente Olst-Wijhe per 1 juli 2025

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 10 juni 2025.

De raad voornoemd,
de griffier



Anne-Marie Holleman

de voorzitter



Sietske Poepjes