

Raadsvoorstel

onderwerp	Vaststellen verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar
zaaknummer	Z/25/503833
documentnummer	INT/25/1275652
portefeuillehouder	B. Kagei
portefeuille	Duurzaamheid

1. Samenvatting

Sinds 2019 bestaat de provinciale regeling Toekomstbestendig Wonen Lening, waar ook Zevenaar aan meedoet. Huiseigenaren kunnen hiermee een lening afsluiten voor duurzame en levensloopbestendige aanpassingen. De mogelijkheden staan in bijlage 1 van de Verordening Toekomstbestendig Wonen 2026.

De provincie en de gemeente betalen samen 50% van deze leningen. In maart 2025 was het provinciale budget op en stopte de cofinanciering. Sindsdien betaalde de gemeente 100% van de leningen. Op 2 juli 2025 stelde de provincie opnieuw budget beschikbaar, waardoor cofinanciering weer mogelijk is.

Om te voorkomen dat het budget snel opraakt, heeft de provincie strengere voorwaarden vastgesteld. Deze richten zich op woningen met de grootste verduurzamingsopgave. Om cofinanciering mogelijk te maken en aan te sluiten bij deze voorwaarden, moet onze verordening worden aangepast en opnieuw worden vastgesteld.

2. Raadsvoorstel

1. De verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de huidige verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' gemeente Zevenaar van 3 juli 2019;
2. Het budgetplafond voor het verstrekken van leningen op grond van de verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar vast te stellen op € 3.520.000.

3. Waarom naar de raad

Op grond van artikel 147 van de Gemeentewet is de gemeenteraad bevoegd om verordeningen vast te stellen.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Woningen verduurzamen en levensloopbestendig maken, met focus op energiebesparing en langer zelfstandig wonen, gericht op woningen met de grootste noodzaak.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 *De behoefte is nog steeds groot*

Sinds de verordening in 2019 in werking trad, hebben 613 woningeigenaren in gemeente Zevenaar gebruikgemaakt van de regeling. Samen investeerden zij ongeveer € 7.528.000 in het verduurzamen of levensloopbestendig maken van hun woning (50% gefinancierd door provincie Gelderland). In 2025 ging het tot 5 november om 40 woningeigenaren met een totale investering van ongeveer € 820.000.

1.2 *Weer mogelijk maken van cofinanciering*

Sinds maart 2025 financiert de gemeente 100% van de leningen. Met de nieuwe verordening wordt cofinanciering met de provincie opnieuw mogelijk, waarbij beide partijen 50% van de lening financieren en ieder 50% van het risico bij wanbetaling dragen.

1.3 *Gerichte inzet van budget*

De nieuwe verordening richt zich primair op woningen met energielabel C of lager, om de grootste verduurzamingsopgave aan te pakken. Voor levensloopbestendige maatregelen blijft energielabel B toegestaan. Daarnaast stimuleren we netbewuste toepassingen, zoals hybride warmtesystemen, om netcongestie tegen te gaan.

1.4 *Meer financiële grip en toegankelijkheid*

Het maximale leenbedrag wordt verlaagd van € 50.000 naar € 35.000 en rentepercentages worden geactualiseerd. Ook wordt stapeling van leningen beperkt. Dit voorkomt snelle uitputting van het budget en vergroot de toegankelijkheid voor meer woningeigenaren.

2.1 *Het vaststellen van een budgetplafond is een bevoegdheid van de raad*

Hiermee wordt een maximumbedrag vastgesteld voor het verstrekken van leningen binnen deze regeling. Als het plafond is bereikt, wijst de gemeente nieuwe aanvragen af. Zo houden we grip op de kosten.

Het budgetplafond lijkt op een subsidieplafond uit de Algemene wet bestuursrecht, maar hier gaat het om leningen. De wettelijke basis ligt in het budgetrecht van de gemeenteraad (artikel 189 van de Gemeentewet). Dit artikel zegt dat de raad bepaalt hoeveel geld er beschikbaar is en waar dat geld naartoe gaat.

Alternatieven

1.1 *Geen nieuwe verordening vaststellen*

Dit betekent dat cofinanciering met de provincie niet mogelijk is en de gemeente 100% van de leningen blijft financieren. Dit leidt tot een hogere financiële druk op het gemeentelijk budget en minder beschikbare middelen voor inwoners.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na vaststelling door de raad wordt de verordening gepubliceerd op www.overheid.nl en op de gemeentelijke website. De uitvoering vindt plaats via SVn. Evaluatie van de regeling vindt plaats in 2027, bij afloop van het provinciale budget, of eerder indien budgetuitputting dreigt.

7. Klimaat en duurzaamheid



De verordening stimuleert investeringen in energiebesparende maatregelen. Hiermee draagt het direct bij aan het verminderen van het energieverbruik en het terugdringen van CO₂-uitstoot.

Deze inzet sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om in 2030 een CO₂-reductie van 55% te realiseren ten opzichte van 1990. Daarnaast ondersteunt de verordening de provinciale en landelijke klimaatdoelstellingen, zoals vastgelegd in het Klimaatakkoord.

8. Communicatie

Na vaststelling van de verordening door de gemeenteraad wordt de regeling onder de aandacht gebracht bij inwoners via de online en offline gemeentelijke kanalen.

9. Kosten, baten en dekking

De verordening betreft een revolverende lening: aflossingen op verstrekte leningen worden opnieuw ingezet voor nieuwe leningen. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) beheert deze fondsen en verzorgt de uitvoering. De wederzijdse rechten en verplichtingen zijn vastgelegd in een Deelnemersovereenkomst. De rente die wij ontvangen staat tegenover de rente die wij betalen, omdat de gemeente geld moet lenen om middelen aan te trekken.

Daarnaast geldt op grond van artikel 5 van de verordening een budgetplafond. Het revolverend karakter blijft behouden: aflossingen vloeien terug in het fonds en kunnen opnieuw worden ingezet voor nieuwe leningen, zolang het totaal van uitstaande leningen het vastgestelde plafond niet overschrijdt.

Van het reeds door uw raad beschikbaar gestelde budget van € 3.520.000 is op 20 november 2025 nog € 727.375 beschikbaar. De verwachting is dat hiermee nieuwe leningen tot en met eind 2026 kunnen worden gefinancierd.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	Z/25/503833 – 1277319	Verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar
2.	Z/25/503833 – 1276665	Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Raadsvoorstel Verordening toekomstbestendig wonen lening gemeente Zevenaar 2026
zaaknummer	Z/25/503833
documentnummer	INT/25/1275652

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 147, 149, 189 en 212 van de Gemeentewet.

besluit:

1. De verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de huidige verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland' gemeente Zevenaar van 3 juli 2019;
2. Het budgetplafond voor het verstrekken van leningen op grond van de verordening Toekomstbestendig Wonen 2026 gemeente Zevenaar vast te stellen op € 3.520.000.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 28 januari 2026.

De griffier
Lennart Sluis

De burgemeester
Lucien van Riswijk