



Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 14 oktober 2025	Portefeuille	: E. van de Glind
Raadsvergadering	: december 2025	Behandeld door	: E. Weggen
Agendapunt	: Vult Griffie in	Zaaknummer	: 23636 / 155180
Bijlage(n)	: 4		

Onderwerp: Aanpassing regeling Toekomstbestendig Wonen lening

Beslispunten

1. De 'Verordening Toekomstbestendig Wonen gemeente Scherpenzeel 2025' vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen gemeente Scherpenzeel' zoals vastgesteld door de Raad op 20 maart 2025.
2. De 'Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE's gemeente Scherpenzeel 2025' vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE's gemeente Scherpenzeel' zoals vastgesteld door de Raad op 20 maart 2025.

Inleiding

Sinds 2021 biedt de gemeente Scherpenzeel de Toekomstbestendig wonen lening aan. Hiermee kunnen inwoners in de gemeente tegen aantrekkelijke voorwaarden een lening afsluiten om de woning of het gebouw van een VvE te verduurzamen. In het voorjaar van 2025 is deze regeling Toekomstbestendig Wonen tijdelijk stopgezet, in afwachting van een besluit over aanvullend budget vanuit de Provincie Gelderland.

In juli 2025 is het aanvullend budget door de provincie Gelderland beschikbaar gesteld. Daarom is het nodig dat de Verordening Toekomstbestendig Wonen gemeente Scherpenzeel 2025 en de Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE's gemeente Scherpenzeel 2025 op onderdelen worden aangepast. Door de nieuwe verordeningen opnieuw vast te stellen, kan de gemeente de Toekomstbestendig wonen lening opnieuw beschikbaar stellen.

Beoogd effect/resultaat

Verduurzaming van de woningvoorraad bevorderen en tegelijkertijd een betrouwbaar en toekomstbestendig energiesysteem te ondersteunen.



Argumenten

1.1 De regeling Toekomstbestendig wonen lening is nu niet beschikbaar voor inwoners

De regeling is sinds maart 2025 niet beschikbaar door uitputting van de provinciale cofinancieringspot.

1.2 De Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland is aangepast

Onderstaande wijzigingen zijn doorgevoerd:

- Max. (gestapeld) leenbedrag per woning van €50.000 naar €35.000
- Rente persoonlijke lening 1% verhoogd: van 1,6% naar 2,6% bij de 'Toekomstbestendig Wonen lening'
- Rente bij de 'Toekomstbestendig Wonen Maatwerklening' omlaag van 1,7% naar 0,0%.
- Versimpeling door beperking leenvarianten
- Aanscherping doelgroep: label C en lager
- Netbewuste toepassing van de maatregelen

1.3 Om opnieuw in aanmerking te komen voor provinciale cofinanciering moet de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland worden vastgesteld.

Als gevolg van de wijzigingen om de regeling voor alle doelgroepen toegankelijk houden, maar tegelijk beheersbaar maken, dienen er lokaal nieuwe verordeningen te worden vastgesteld.

2.1 De regeling Toekomstbestendig wonen lening is nu niet beschikbaar voor VvE's

De regeling is sinds maart 2025 niet beschikbaar door uitputting van de provinciale cofinancieringspot.

2.2 De Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland VvE is aangepast

Onderstaande wijzigingen zijn doorgevoerd:

- Max. leenbedrag bij VvE's omlaag van max 5 miljoen naar max. 2,5 miljoen
- Max. leenbedrag per appartement van €50.000 naar €35.000 en €25.000 bij kleine VvE's
- Rente verhoogd met 0,8 / 1,0%: van 1,8% naar 2,6% voor de Toekomstbestendig Wonen Lening kleine VvE met NHG borg en 2,8% zonder NHG en Toekomstbestendig Wonen Lening grote VvE.
- Aanscherping doelgroep: label C en lager
- Netbewuste toepassing van de maatregelen
- Toewijzing na bevestiging budgetreservering SVn

2.3 Om opnieuw in aanmerking te komen voor provinciale cofinanciering moet de Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland VvE worden vastgesteld.

Als gevolg van de wijzigingen om de regeling voor alle doelgroepen toegankelijk houden, maar tegelijk beheersbaar maken, dienen er lokaal nieuwe verordeningen te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

1.1 De regeling is bedoeld voor woningen en huishoudens waar de noodzaak voor verduurzaming het grootst is.

Aanvragers moeten het energielabel van de woning doorgeven, zoals geregistreerd op energielabel.nl. Energielabels C, D, E, F en G worden aangemerkt als 'C of lager'. Door de



verscherping van deze eisen, is de lening niet door alle inwoners aan te vragen.

1.2 De maatregelen dienen netbewust te worden toegepast.

Maatregelen die een onevenredige belasting van het elektriciteitsnet veroorzaken, zonder dat daarvoor passende oplossingen beschikbaar zijn, worden geacht niet in overeenstemming te zijn met de doelstellingen van de verordening. Een warmtepomp of (buurt)batterij vergroot de netcongestie. Naar aanleiding van een aanvraag voor de regeling kan hierover het gesprek met bewoners worden aangegaan. Bijvoorbeeld om maatregelen te faseren en aan te sluiten op de planning van netverzwaring en lokale warmteprogramma's en eventuele collectieve oplossingen.

Proces (procedure/vervolg/evaluatie)

Na besluitvorming door het college en de Raad worden de Verordening Toekomstbestendig Wonen gemeente Scherpenzeel vastgesteld op 20 maart 2025 en de Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE's gemeente Scherpenzeel vastgesteld op 20 maart 2025 ingetrokken. Gelijktijdig worden de nieuwe Verordening Toekomstbestendig Wonen gemeente Scherpenzeel 2025 en Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE's gemeente Scherpenzeel 2025 vastgesteld. Inwoners en VvE's kunnen de Toekomstbestendig wonen lening weer aanvragen.

Duurzaamheidsaspecten

De Uitvoeringsagenda Duurzaamheid is een uitwerking van de op 13 februari 2020 vastgestelde Kadernotitie Duurzaamheid. De duurzaamheidslening is één van de 10 onderwerpen uit deze uitvoeringsagenda. De uitvoeringsagenda is op 16 maart 2021 vastgesteld.

Communicatie

Op de website scherpenzeel.nl staat een link naar de geldende verordening.

Financiële aspecten

In oktober 2021 heeft de Raad besloten €350.000 vrij te maken voor de Toekomstbestendig wonen lening en dit te storten op de rekening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) ten behoeve van de 'Toekomstbestendig wonen lening Gelderland gemeente Scherpenzeel'.

In totaal zijn er sinds 2021 26 leningen verstrekt ter waarde van €415.407. Met de cofinanciering stelt de provincie 50% per lening beschikbaar en de gemeente de andere 50%. Eenieder krijgt ook 50% van de rente en aflossing terug. Dit betekent dat wij met hetzelfde budget twee keer zoveel leningen kunnen verstrekken en dus twee keer zoveel mensen hier gebruik van kunnen maken. Op 07-10-2025 was van de gemeentelijke 50% van de lening (€207.703) al €45.905 afgelost.



Juridische aspecten / grondslag

De raad is op grond van artikel 147 en 149 Gemeentewet bevoegd verordeningen voor de huishouding van de gemeente vast te stellen en bestaande verordeningen in te trekken. Gezien de gewijzigde voorwaarden van de provinciale cofinancieringsregeling is het noodzakelijk de nieuwe verordeningen vast te stellen en de eerdere verordeningen in te trekken.

Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

A.M. Weststrate
secretaris

M.C. Teunissen
burgemeester