



Raadsvoorstel

Agendapunt	:
Raadsvergadering	: 25-02-2026
Portefeuillehouder	: Jur Marringa
Begrotingsprogramma	: Vitale Stad
Onderwerp	: Nieuwe Verordeningen Toekomstbestendig Wonen Gelderland
Zaak/Documentnummer	: GZDGT2155824/2155910

Besluit om:

1. *De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Tiel 2026' vast te stellen.*
2. *De verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland VvE, gemeente Tiel 2026' vast te stellen.*
3. *De oude verordening 'Toekomstbestendig Wonen Gelderland gemeente Tiel 2019' in te trekken.*

Inleiding

Sinds juni 2019 nemen we als gemeente deel aan de regeling Toekomstbestendig Wonen van de provincie Gelderland. De provincie heeft de lening ontwikkeld, om zoveel mogelijk woningeigenaren in de provincie Gelderland te stimuleren energiebesparingsmaatregelen te nemen en dit eventueel te combineren met levensloopbestendige maatregelen, asbestsanering of funderingsherstel. Enkel eigenaren van grondgebonden woningen kunnen de lening op dit moment aanvragen.

Sinds 21 maart 2025 is de regeling tijdelijk stop gezet door provincie Gelderland, waardoor gemeente Tiel in het kader van betrouwbare dienstverlening, de leningen volledig zelf heeft gefinancierd.

Onlangs hebben de Provinciale Staten ingestemd met het beschikbaar stellen van extra budget voor de regeling, waarmee tot en met 2027 weer budget beschikbaar is voor alle gemeenten in de provincie Gelderland. Dit betekent dat de provincie de regeling hervat en in ieder geval tot en met 2027 weer 50% van de leningen meefinanciert.

Omdat het budget snel op kan raken wil de provincie het fonds voor alle doelgroepen toegankelijk houden, maar tegelijk beheersbaar maken. Daarom neemt de provincie een aantal beheersmaatregelen en past daarmee de verordening aan. De aanpassingen hebben betrekking op de hoogte van de rente, de plafondbedragen, de beheersing van het budget voor VvE's, het voorkomen van de extra belasting van het elektriciteitsnet en het legt meer focus op woningen met lagere energie labels. De wijzigingen staan in bijlage 5.

Als gemeente Tiel de regeling wil continueren, moet zij instemmen met de nieuwe verordening van de provincie. Opnieuw wordt de keuze voorgelegd aan gemeenten om te kiezen of zij ook een regeling willen openstellen voor VvE's. Provincie Gelderland geeft voor het eerst gemeenten de keuze om daarbij te kiezen voor alleen kleine of alleen grote VvE's,

of beide. De leningen worden, net als voorheen, verstrekt via het revolverend fonds van SVn.

Bij de verordening hoort een maatregelenlijst. Enkel voor het uitvoeren van maatregelen die in de lijst staan kunnen bewoners een lening aanvragen. Het college is bevoegd om de maatregelenlijst vast te stellen. De nieuwe maatregelenlijst is vastgesteld door het college en is bijgevoegd als bijlage ter informatie aan de gemeenteraad (zie bijlage 3).

Beoogd effect

Door het vaststellen van de nieuwe verordening kan gemeente Tiel weer gebruik maken van cofinanciering door provincie Gelderland. Hierdoor kunnen we meer aanvragen behandelen en nog meer inwoners helpen bij het toekomstbestendig maken van hun woning. Daarnaast maken we door het beschikbaar stellen van de lening voor VvE's verduurzamingsmaatregelen mogelijk voor een groter deel van onze gemeente. Dit draagt bij aan de energie- en warmtetransitie in Tiel.

Toekomstvisie Tiel

Het voorstel draagt bij aan bij de ambitie van gemeente Tiel om gericht te investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarnaast staat in de toekomstvisie van Tiel dat de draagkracht van Tielse bewoners belangrijk is. Met het verbreden van de doelgroep naar VvE's voor de toekomstbestendig wonen lening, wordt ook deze groep de mogelijkheid geboden om hun eigen financiële draagkracht te vergroten. Verlaging van de energierekening geeft de mogelijkheid om het uitgespaarde geld op een andere manier te besteden.

Collegeprogramma of programmabegroting

In het collegeprogramma is verduurzaming van de stad en gebouwde omgeving opgenomen. Doorgaan met de verordening voor grondgebonden woningen en uitbreiding met de verordening voor VvE's dragen hieraan bij.

Global goals

Daarnaast leveren we een bijdrage aan de volgende Global Goals:

- Global Goal 7: Betaalbare en duurzame energie;
- Global Goal 11: Duurzame steden en gemeenschappen.

Argumenten

1.1 en 2.1 Vernieuwde regeling sluit beter aan op onze doelstellingen

De vernieuwde regeling behoudt de oorspronkelijke intentie, maar is aangepast om beter te functioneren binnen de huidige context van netcongestie. Daarbij zetten we specifiek in op woningen met een lager energielabel.

2.2 Versterking van de brede welvaart

Wanneer zowel grondgebonden woningen als ook VvE's gebruik kunnen maken van de lening, kunnen we het voor een grotere groep inwoners makkelijker maken om hun woning toekomstbestendig te maken. De lening is een financieel voordelige regeling, met een lagere rente dan bij andere fondsen. Betaalbaarheid is een belangrijke voorwaarde voor maatschappelijk draagvlak. Dit voorstel past dan ook bij de ambitie van gemeente Tiel om verduurzaming te stimuleren, en tegelijkertijd armoede en ongelijkheid terug te dringen.

2.3 Efficiënt gebruik van de lening door schaalvoordelen VvE's

Met één lening aan een VvE worden meerdere woningen tegelijkertijd verduurzaamt. Dit levert kostenvoordelen op doordat administratieve en projectkosten worden gedeeld. Het resultaat is een efficiëntere inzet van gemeentelijke en provinciale bijdragen en een hoger aantal gerealiseerde duurzame maatregelen per euro.

1.2 en 2.4 Versnelling in het halen van klimaatdoelstelling

Door de lening te continueren voor grondgebonden woningen en deze ook beschikbaar te stellen voor VvE's kan er sneller worden verduurzaamd in Tiel omdat meer woningen in aanmerking komen voor de lening.

Kanttekeningen

2.1 Budget mogelijk sneller uitgeput

Omdat (met name grote) VvE's in één keer een hoog totaalbedrag kunnen lenen, bestaat de kans dat het budget sneller opraakt dan als we de lening alleen beschikbaar stellen voor grondgebonden woningen.

Als er veel belangstelling is voor de lening vanuit VvE's en het beschikbare budget daardoor snel opraakt, kan de gemeente ervoor kiezen om de regeling voor VvE's (tijdelijk) te sluiten of extra financiële middelen beschikbaar te stellen om aan de vraag te blijven voldoen. Er bestaat dan een mogelijkheid dat de gemeente aanvullende middelen moet bijstorten. Aangezien de rente voor het aantrekken middelen voor gemeenten ook stijgt, kan dit eventuele financiële consequenties hebben. Indien deze situatie zich voordoet, zal op dat moment een nadere beoordeling plaatsvinden.

Een andere optie is om de regeling voorlopig alleen open te stellen voor kleine VvE's (2 tot en met 7 appartementen). Op die manier wordt voorkomen dat enkele grote aanvragen het budget in korte tijd uitputten en blijft de lening toegankelijk voor een bredere groep aanvragers.

2.2 Er zijn voor VvE's ook andere leningen en subsidies beschikbaar

VvE's kunnen nu al leningen aanvragen bij andere fondsen, maar deze zijn vaak minder geschikt. De rente is hoger, de aanvraag ingewikkelder en er is weinig ruimte om andere woningaanpassingen mee te nemen. Voor kleine VvE's met weinig geld en kennis vormt dit een drempel.

Er bestaan ook subsidies, zoals de SVVE van RVO. Deze helpen wel, maar de bijdrage is klein en de meeste kosten blijven voor de VvE.

Met de Toekomstbestendig Wonen lening voor VvE's kan de gemeente een eenvoudige en betaalbare lening aanbieden. De rente is gunstig, de aanvraag wordt begeleid door de gemeente en er kunnen meer maatregelen mee worden betaald. Dit maakt het voor VvE's gemakkelijker om te gaan verduurzamen en daarmee verkleinen we ook de (financiële) ongelijkheid

2.3 Mogelijkheid meerwerk Omgevingsloket

Door de iets uitgebreidere toetsingscriteria in de nieuwe verordeningen en uitbreiding van de regeling naar VvE's, kan de werkdruk voor het Omgevingsloket mogelijk toenemen. Met name bij het beantwoorden van vragen en het behandelen van aanvragen. De adviseur duurzaamheid van gemeente Tiel ondersteunt het Omgevingsloket bij de inhoudelijke beoordelingen van de aanvragen, om de mogelijke toename aan werkdruk op te vangen.

Aanpak / uitvoering

Met het vaststelling van de verordeningen wordt de oude verordening uit 2019 ingetrokken. Daarna wordt een pauze van 8 weken ingelast als overgangperiode naar de nieuwe verordening. Deze tussenperiode voorkomt dat toewijzingen onjuist worden afgegeven of aanvragen verkeerd worden ingediend. Aangezien aanvragen binnen 8 weken na toewijzing bij SVn moeten worden ingediend, biedt deze stop ruimte om de overgang naar cofinanciering zorgvuldig te organiseren.

Na 8 weken kunnen woningbezitters en VvE's weer een aanvraag doen. De aanvraagprocedure blijft hetzelfde.

Communicatie en participatie

Na instemming van het voorstel, publiceren we de nieuwe verordeningen en de nieuwe maatregelenlijst op Overheid.nl. Daarnaast passen we onze webpagina over Toekomstbestendig Wonen lening aan op onze website, zodat deze overeenkomt met de nieuwe regeling. Ook delen we actief informatie over de regeling via Tiel Actueel en sociale media. Hierin noemen we ook specifiek de mogelijkheid voor VvE's om te verduurzamen.

Financiën

Het gemeentelijke budget voor de Toekomstbestendig Wonen Lening bedraagt 1,1 miljoen euro. Van de 1,1 miljoen die de gemeente tot haar beschikking stelt, staat ongeveer 850 duizend euro aan leningen uit. Omdat het een revolverend fonds is, zullen de aflossingen weer terugvloeien en beschikbaar komen voor nieuwe leningen. De cofinanciering door provincie Gelderland bedraagt 50% per lening, voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.

De aflossing en rente op de met cofinanciering verstrekte leningen vloeien evenredig terug naar de gemeente en de provincie. De rentekosten voor de door de gemeente aangetrokken middelen zijn hoger dan de rentebaten op de verstrekte leningen. Doordat de rente met ingang van de nieuwe verordening stijgt, wordt het verschil tussen de rentekosten en rentebaten kleiner.

Bijlage(n)

1. Verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland, gemeente Tiel 2026
2. Verordening Toekomstbestendig Wonen VvE, gemeente Tiel 2026
3. Criteria inzet verordening Toekomstbestendig Wonen Gelderland en VvE
4. Maatregelenlijst Toekomstbestendig Wonen Lening, Tiel 2026
5. Wijzigingen nieuwe verordeningen Toekomstbestendig Wonen Gelderland

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders

de secretaris,

de burgemeester

Pieter Koks

José van Egmond

Advies commissie(s) d.d.:

Tiel, d.d.:
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.:
de griffier,

Meer informatie:

Team:	Beleid en Regie - Vitale Stad
-------	-------------------------------