

Bijlage I

Evaluatie Fonds Wonen Westerkwartier t/m juli 2023

Inleiding

Het Fonds Wonen Westerkwartier voorziet in de financiële hulp bij het realiseren van duurzaamheidsprojecten. Hiervoor zijn stimuleringsleningen (consumptief en hypotheclair) en verzilveringen. Daarnaast worden ook startersleningen via het Fonds afgegeven.

In deze bijlage wordt de procedure van aanvragen en toekenning toegelicht. Daarnaast een overzicht per jaar van de vier leenvormen en een overzicht voor welke maatregelen de leningen zijn aangevraagd. Gegevens zijn bijgewerkt van periode 1 juni 2021 tot en met 31 juli 2023.

1. Procedure aanvragen en toekenning

De aanvragen worden gedaan via de website (via DigiD) van de gemeente: <https://www.westerkwartier.nl/fonds-wonen-westerkwartier>. Enkele niet digitaal vaardige inwoners doet de aanvraag op papier (al dan niet fysiek papier of ingevuld formulier dat per e-mail wordt ingestuurd).

Alle aanvragen worden getoetst aan de verordening. Veelal kunnen we na toetsing een toewijzingsbesluit sturen. Het komt voor dat er wel aanvragen door inwoners gedaan worden bij het Fonds Wonen maar dat er geen goedkeuring door gemeente komt. Dit kan verschillende oorzaken hebben. Of inwoner trekt zelf de aanvraag terug, bijvoorbeeld omdat er geen offertes aangeleverd kunnen worden. Of wordt door ons afgewezen omdat de aanvraag niet aan verordening voldoet. Ook komt het voor dat niet de gehele aanvraag wordt goedgekeurd maar een deel.

Na goedkeuring volgt een toewijzingsbesluit per brief. Met die brief vraagt de inwoner zelf de lening aan bij SVn. De SVn doet vervolgens een financiële toetsing en stelt een offerte voor de inwoner op. Als alles akkoord is wordt de lening daadwerkelijk afgegeven.

Het gebeurt zo nu en dan dat de inwoner, ondanks onze goedkeuring, de lening niet daadwerkelijk aanvraagt bij SVn. Of dat de inwoner het voorstel van de SVn afwijst. Ook komt het voor dat een lening door SVn wordt afgekeurd.

Wij kunnen zien dat een de aanvraag van een inwoner is afgewezen maar niet waarom. Dat blijft tussen SVn en inwoner. In het algemeen geeft SVn mogelijke redenen, zoals niet voldoende financiële ruimte voor een lening, andere lopende kredieten of niet aanleveren gewenste documenten. Vanuit gemeente hebben we geen invloed op de financiële toetsing door SVn.

2. Overzicht leningen Fonds Wonen Westerkwartier

In deze paragraaf laten we zien hoeveel aanvragen het Fonds Wonen in behandeling heeft genomen. Hoeveel hier door de gemeente zijn goedgekeurd. Zoals in vorige paragraaf is toegelicht worden niet altijd door de SVn de leningen ook daadwerkelijk afgegeven. In onderstaande tabel een overzicht van de gehele periode 1 juni 2021 t/m 31 juli 2023. Per jaar wordt er een aparte toelichting en tabel weergegeven.

periode 1 juni 2021 t/m 31 juli 2023			
Soort lening	Aantal aanvragen	Aantal toegekende leningen	Totaal leenbedrag
Stimuleringslening consumptief	233	169	€ 1.796.213
Stimuleringslening hypotheair	49	32	€ 1.192.805
Startersleningen	43	37	€ 1.210.701
Verzilverleningen	19	15	€ 529.482
Totaal	336	224	€ 4.729.201
Gemiddeld leenbedrag			€ 18.692

NB: Van het aantal toegekende (dus door Fonds Wonen toegekende leningen) zijn nog verschillende bij SVn in behandeling en van deze is het nog niet zeker of deze daadwerkelijk ook worden afgegeven. Het daadwerkelijke aantal afgegeven leningen en uitgeleend bedrag kan nog veranderen.

We zien dat het Fonds Wonen vooral gebruikt wordt voor duurzaamheidsmaatregelen. In paragraaf 'Verstrekte leningen voor welke maatregelen' wordt een overzicht gegeven voor welke maatregelen de stimuleringsleningen (consumptief en hypotheair) en de verzilveringen worden gebruikt.

2.1. overzicht leningen per jaar

Leningen vanaf juni 2021 t/m 31 december 2021

In juni van het jaar 2021 is het Fonds gestart en zijn er tot 31 december 2021 er in totaal 43 leningen toegekend.

Soort lening	Aantal aanvragen	Aantal toegekende leningen	Totaal leenbedrag
Stimuleringslening consumptief	55	32	€ 272.451
Stimuleringslening hypotheair	5	3	€ 118.701
Startersleningen	6	5	€ 145.000
Verzilverleningen	3	3	€ 153.632
Totaal		43	€ 689.784
Gemiddeld leenbedrag			€ 16.041

Verloop leningen in het jaar 2022

Direct vanaf januari 2022 zagen we het aantal aanvragen groeien. Tot 31 december 2022 zijn er 111 leningen afgegeven. Hiervan zijn nog twee bij SVn in behandeling en dus nog niet zeker of deze daadwerkelijk ook worden afgegeven. Onder voorbehoud kunnen we dus de volgende voorlopige totalen voor 2022 doen.

Soort lening	Aantal aanvragen	Aantal goed gekeurd	Totaal leenbedrag
Stimuleringslening consumptief	114	84	€ 962.927
Stimuleringslening hypothecair	21	8	€ 329.446
Startersleningen	14	11	€ 354.697
Verzilverleningen	11	8	€ 267.850
Totaal 2022	160	111	€ 1.914.920
Gemiddeld leenbedrag			€ 17.252

Verloop leningen in het jaar 2023

In het periode tot en met 31 juli 2023 zien we dat het aantal aanvragen hoog blijft. Twee opmerkelijke ontwikkeling kunnen we signaleren aan het begin van 2023.

We hebben in deze periode al 21 starters blij kunnen maken met een starterslening. Deze eerste periode zelfs meer aanvragen als in heel 2022 in totaal. Begin dit jaar is de verordening al aangepast met het verhogen van het aankoopbedrag voor nieuwbouwwoningen. Op deze manier hopen we ook starters op die markt te kunnen helpen. Inmiddels hebben we akkoord gegeven voor drie nieuwbouw startersleningen (nog in behandeling bij SVn).

Daarnaast hebben we in deze eerste periode in 2023 in verhouding ook veel aanvragen voor een hypothecaire stimuleringslening ontvangen. Inmiddels hebben 21 aanvragers een positief besluit ontvangen van de gemeente voor een hypothecaire lening. Op dit moment zijn hiervan zes door de SVn goedgekeurd en afgegeven.

Van het aantal ontvangen aanvragen zijn er nog enkele aanvragen in behandeling, waarvoor vanuit het Fonds Wonen, nog geen definitief besluit over is genomen.

Van de aanvragen waarvoor de gemeente wel haar toestemming heeft gegeven zijn er nog verschillende bij SVn in behandeling. Het is dus nog niet zeker of deze daadwerkelijk door SVn worden toegekend of worden afgewezen.

Onder voorbehoud kunnen we dus over de periode tot 31 juli 2023 het volgende zeggen:

Soort lening	Aantal aanvragen	Aantal goed gekeurd	Totaal leenbedrag
Stimuleringslening consumptief	64	53	€ 560.835
Stimuleringslening hypothecair	23	21	€ 744.658
Startersleningen	23	21	€ 711.004
Verzilverleningen	5	4	€ 108.000
Totaal t/m 31 juli 2023	115	99	€ 2.124.497
Gemiddeld leenbedrag			€ 21.460

3. Verstrekte leningen voor welke maatregelen

In 2021 (periode juni t/m december) kregen we vooral aanvragen voor isolatiemaatregelen (dak, muur, vloer, bodem en glas) en zonnepanelen.

In 2022 ook, maar sinds dat jaar zijn de aanvragen regelmatig met warmtepompen uitgebreid. Het gemiddelde leenbedrag (zie vorige paragraaf) is met € 21.093 per lening in 2022 ook iets hoger geworden.

In 2023 zet die tendens zicht voort. Opmerkelijk is dat in de eerste helft van 2023 in verhouding meer hypothecaire leningen zijn aangevraagd. Inwoners pakken hun duurzaamheidsmaatregelen groter aan.

Zoals uit onderstaande tabel blijkt worden in mindere mate aangevraagd voor maatregelen om langer thuis te kunnen, blijven wonen. Als een verzilverlening wordt aangevraagd wordt deze lening vooral ingezet voor verduurzaming.

In onderstaande tabel de maatregelen opgenomen waarvoor zowel door Fonds Wonen en door SVn goedkeuring is gegeven. De lening is afgegeven, bouwdepot is geopend of na uitvoering van de maatregelen inmiddels gesloten.

Soort maatregel	Goedkeuring voor, aantal	Goedkeuring voor, aantal	Goedkeuring voor, aantal
	juni t/m dec. 2021	jan. t/m dec. 2022	jan. t/m juli 2023
Zonnepanelen	25 380 panelen	57 875 panelen	33 498 panelen
warmtepomp	3	32	9
Zonneboiler	1	9	2
HR++/HR+++	8	26	13
Dakisolatie	4	10	6
Muur/spouwisolatie	6	14	3
Vloerisolatie	3	14	3
Bodemisolatie	3	3	1
Voorzetwand	0	4	0
Buitenmuur	1	0	1
Inductie	1	7	1
Warmte-terug-Winning	0	2	0
Groen/sedumdak	0	1	1
HR luchtverwarming	0	1	1
Slaapkamer	1	0	1
Badkamer	1	2	2
Geen drempels woning	1	0	0
Traplift	1	0	0
Aangepaste keuken	1	0	0
Tuinonderhoud	0	1	0
Ophogen/drempelvrij	0	1	0

4. Toegekende leningen per plaats

De gemeente Westerkwartier heeft 41 kernen. In onderstaande tabel een overzicht in welke plaats de aanvrager woont of gaat wonen die een aanvraag heeft gedaan. Betreffen het aantal goedgekeurde leningen vanuit Fonds Wonen. Van de goedgekeurde leningen in 2023 zijn nog niet alle aanvragen ook bij SVn in behandeling dan wel door SVn afgegeven.

Voor inwoners uit de volgende kernen hebben we nog geen lening afgegeven: Brilt, Den Horn Feerwerd, Lauwerzijl, Lettelbert, Lucaswolde, Niehove, Nuis en Saaksum. Deze kernen zijn daarom achterwege gelaten in onderstaande tabel.

Goedgekeurde leningen Fonds Wonen per plaats			
Plaats	juni t/m dec 2021	jan. t/m dec. 2022	1 jan-31 juli 2023
Totaal goedkeuringen	43	111	99
Aduard	1	5	5
Boerakker	0	2	1
De Wilp	1	3	3
Den Ham	0	1	0
Doezum	0	5	2
Enumatil	0	0	1
Ezinge	1	1	4
Garnwerd	0	0	1
Grijpskerk	2	6	7
Grootegast	2	4	3
Jonkersvaart	1	0	0
Kommerzijl	1	1	0
Kornhorn	2	1	0
Leek	8	18	19
Lutjegast	1	3	1
Marum	10	18	13
Midwolde	0	1	0
Niebert	0	0	2
Niekerk	0	1	1
Niezijl	1	0	0
Noordhorn	0	3	2
Noordwijk	0	2	0
Oldehove	0	1	3
Oldekerk	0	3	3
Oostwold	0	2	1
Opende	1	1	3
Pieterzijl	0	0	1
Sebaldeburen	0	1	0
Tolbert	2	7	11
Visvliet	0	0	1
Zevenhuizen	2	4	0
Zuidhorn	7	17	11