

Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw brief
Burgerservicen
Afdeling/Team Leefomgeving/Economie & Leefbaarheid
Behandeld door K. Klasen
Kenmerk 34844-2019:823217
Bijlage(n)
Coevorden 12 november 2019
Onderwerp Motie Blijverslening c.q. Verzilverlening

Verzenddatum: 18 NOV 2019

Geachte leden van de raad,

In de raadsvergadering van 6 november 2018 heeft uw raad een motie aangenomen om de mogelijkheden van het inzetten van een Blijverslening c.q. Verzilverlening te onderzoeken.

In deze brief gaan wij nader in op deze motie en de resultaten van het door ons uitgevoerde onderzoek.

Blijverslening versus Verzilverlening

Om ouderen zolang mogelijk (zelfstandig) in hun huidige woning te laten wonen, zijn vaak aanpassingen nodig in en rondom de woning. Om dit financieel mogelijk te maken zouden ze een lening kunnen afsluiten. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) biedt deze mogelijkheid in de vorm van twee soorten leningen, de Blijverslening en de Verzilverlening.

Blijverslening

Met de Blijverslening kunnen inwoners worden gestimuleerd hun eigen woning meer levensloopbestendig te maken, zodat zij ook op hogere leeftijd zelfstandig kunnen blijven wonen. De Blijverslening is minimaal € 2.500 en gaat tot maximaal € 10.000 en is bedoeld voor relatief kleine woningaanpassingen. Te denken valt hierbij aan bijvoorbeeld de aanschaf van automatische deuropeners, wandbeugels, mengkranen, aangepast toilet. De Blijverslening is vervangend en/of aanvullend op de mogelijkheden die de Wet maatschappelijke ondersteuning en/of de Wet langdurige zorg geboden kunnen worden.

Verzilverlening

Met de Verzilverlening kunnen ouderen de overwaarde van hun huis gebruiken om hun woning levensloopbestendig te maken. De 'Verzilverlening' is door de SVn als nieuw product naast de 'Blijverslening' in het leven geroepen.

De essentie van de 'Verzilverlening' is dat gebruikers tijdens de looptijd niet aflossen én geen rente betalen. De verschuldigde rente wordt maandelijks bijgeschreven op de hypotheeklening. Hierdoor neemt de schuld toe gedurende de looptijd. Nadat de langstlevende woningeigenaar is overleden, moet de lening worden afgelost uit de verkoopopbrengst van de woning. Omdat gebruikers tijdens de looptijd niet hoeven af te lossen ontstaan er geen extra woonlasten. Daardoor is voor dit product de inkomenstoets komen te vervallen en kunnen ook mensen met een minimuminkomen hiervoor in aanmerking komen.

Overwegingen wel of niet invoeren van een regeling

Om een beter beeld te krijgen van het effect van de regelingen hebben we gesprekken gevoerd met diverse partijen als SVn, de provincie en gemeenten die de regeling(en) al hebben. Daarnaast hebben we een hypotheekadviseur uit onze gemeente benaderd om de beide regelingen nader te bekijken.

Aan de hand van deze gesprekken hebben we intern een aantal overwegingen in beeld gebracht, die volgens ons een rol spelen bij het wel of niet invoeren van een dergelijke regeling.

Taak van de gemeente

Als gemeente kunnen we een dergelijke regeling inzetten om de bestaande woningvoorraad toekomstbestendiger te maken.

Uit de reactie van de hypotheekadviseur blijkt dat er steeds meer geldverstrekkers zijn die naast SVn dergelijke verzilverhypotheek aanbieden. Er wordt dus door de markt ingespeeld op deze behoefte. De gemeente hoeft hier dus niet (meer) in te voorzien.

Bereik van de regeling

De potentiële doelgroep voor deze regeling is in Zuid en Oost Drenthe groot. Het ontbreekt ouderen vaak aan liquide middelen om hun woning aan te passen. Doel van de regeling is: bewustwording en aanpassen van particulier woningbezit op kosten van de eigenaar zelf.

Volgens de geraadpleegde hypotheekadviseur is de afname van dergelijke verzilverhypotheek mondjesmaat. Vooral in het werkgebied van de gemeente Coevorden blijkt de vraag beperkt te zijn. Binnen het netwerk van deze hypotheekadviseur gaat het om een of twee verstrekte adviezen, dit wordt als beperkt gezien.

Daarnaast is het daadwerkelijke bereik van de regeling beperkt. Indien de gemeente een budget van circa € 300.000 beschikbaar stelt, kunnen er ongeveer 8 huishoudens een lening van circa € 40.000 ontvangen.

In te zetten als preventief middel

Als gemeente willen we dat bewoners zelf kunnen bepalen om een dergelijke lening aan te gaan. Daarnaast kunnen we de regeling als een preventieve maatregel inzetten. Om te voorkomen dat mensen pas in beweging komen als het "te laat" is en ze al recht zouden kunnen hebben op een Wmo-voorziening.

Het afsluiten van een lening is wellicht goedkoper en aanvrager heeft meer vrijheid in hun keuze van de voorziening dan wel de aanpassing. Bij de Verzilverlening heb je bijvoorbeeld geen financiële lasten. Echter het is wettelijk niet mogelijk om te korten op een Wmo-voorziening. Het zou dus kunnen gebeuren dat je zowel een lening verstrekt als ook een Wmo-aanvraag moet honoreren.

Resultaten andere gemeenten

In Drenthe zijn er enkele gemeenten die een of beide regelingen inmiddels hebben ingevoerd. Dit zijn de gemeenten Hoogeveen, Assen, De Wolden, Tynaarlo en Midden-Drenthe. Enkele andere gemeenten denken er nog over na.

De Verzilverlening is in de gemeente Midden-Drenthe, waar de regeling nu meer dan een jaar beschikbaar is, nog niet verstrekt. Uit informatie van de gemeente blijkt dat er wel eens naar de regeling wordt geïnformeerd, maar dat het er daar bij blijft. Ook merken ze op dat de regeling veel papierwerk vergt en dat zij ook zien dat reguliere banken steeds meer reclame voor vergelijkbare hypotheek maken.

SVn, de verstrekker van de Verzilverlening, vermeldt op de website dat het aantal verstrekte leningen niet zo hard loopt. Er zijn in 2018 landelijk ongeveer 50 leningen verstrekt. Zij geven aan dat ouderen moeite hebben met het aangaan van een lening. Volgens hen is het echter helemaal niet belangrijk hoeveel leningen er verstrekt zijn, maar gaat het vooral om het feit dat er aanbod is. Als niemand van de lening gebruik hoeft te maken, maar wel bezig is met de vraag *of hij/zij er lang kan blijven wonen*, is het beleid geslaagd.

Concluderend

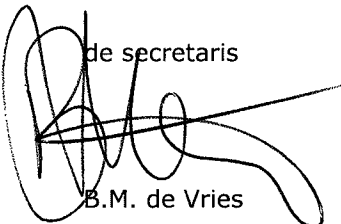
De Verzilverlening loopt dus zowel lokaal als landelijk niet storm. De vraag is of dit belangrijk is? Belangrijker is dat er aandacht is voor het langer thuiswonen en dat ouderen daar over na gaan denken. Het beschikbaar stellen van bijvoorbeeld de Verzilverlening kan gemeenten hierbij helpen.

In de praktijk blijken echter zowel de Blijverslening als de Verzilverlening (nog) niet aan te slaan bij de doelgroep van deze regelingen. Als college verwachten wij dat het invoeren van dergelijke specifieke leningen te weinig resultaat oplevert en dat het bereik van de doelgroep minimaal is. Daarnaast zijn er steeds meer reguliere banken die dergelijke regelingen aanbieden. Er wordt dus door de markt ingespeeld op deze behoefte. De gemeente hoeft hier dus niet (meer) in te voorzien.

Om bovenstaande redenen zullen wij dan ook afzien van het invoeren van de Blijverslening dan wel de Verzilverlening.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend het college van
burgemeester en wethouders van Coevorden

de secretaris

B.M. de Vries

de burgemeester


B.J. Bouwmeester