

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 868117
Datum vergadering: 23 april 2024
Datum voorstel: 19 maart 2024
Nummer: 22 A
Onderwerp: Blijverslening omzetten naar verzilverlening

Voorgesteld raadsbesluit

1. de Verordening Blijverslening Dinkelland in te trekken;
2. de Verordening Verzilverlening gemeente Dinkelland 2024 vast te stellen;
3. de voor de Blijverslening bij het stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVN) gereserveerde gelden ad € 500.000 beschikbaar te stellen voor de Verzilverlening.

Samenvatting van het voorstel

De Verordening Blijverslening Dinkelland vervangen door de Verzilverlening. De Verzilverlening kan worden ingezet voor het levensloopbestendig maken van woningen, het verduurzamen van woningen of voor aanpassingen voor het verkrijgen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Met het invoeren van de Verzilverlening wordt een verdere bijdrage geleverd aan het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad.

Aanleiding voor dit voorstel

Gebleken is dat er geen behoefte is aan de in 2018 door uw gemeenteraad vastgestelde Blijverslening. Wel is er vraag naar de Verzilverlening, waarbij de overwaarde van een woning gebruikt kan worden om de woning levensloopbestendig te maken en te verduurzamen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Met het invoeren van de Verzilverlening wordt een verdere bijdrage geleverd aan het levensloopbestendig maken en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

Argumentatie

In 2018 is de Blijverslening door uw raad vastgesteld. Door invoering van de Blijverslening werden de mogelijkheden voor langer zelfstandig wonen in Dinkelland vergroot. Dit is een speerpunt van gemeentelijk en rijksbeleid en sluit aan bij de behoefte van (in ieder geval een deel van de) inwoners. Sinds de invoering van de lening, eind 2018, is er echter geen enkele lening toegewezen. Er is slechts één aanvraag ingediend. Deze moest worden afgewezen, omdat men niet aan de voorwaarden voldeed. De werking van de blijverslening is in de bijlage toegelicht.

Bij de afdeling Sociaal Domein zijn wel vragen binnengekomen naar mogelijkheden van het gebruik van de Verzilverlening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVN).

De SVN Verzilverlening is een hypothecaire lening, bestaande uit één leningdeel met een looptijd van 75 jaar. De rente van de SVN Verzilverlening staat gedurende 40 jaar vast. De SVN Verzilverlening is een oplopende schuld. De lening wordt niet afgelost maar doordat de rente één keer per jaar bij de schuldrest wordt opgeteld (maximaal 40 jaar lang), wordt deze elk jaar hoger. De SVN Verzilverlening is alleen beschikbaar voor aanvragers met een eigen woning in de laatste fase van de wooncarrière en bedoeld voor aanvragers met ruim voldoende overwaarde, die nu over deze overwaarde willen beschikken zonder dat het leidt tot stijging van de maandlasten. De lening wordt afgelost bij overlijden of verkoop van de woning. Dit wordt in de hypotheekakte vastgelegd.

Om te voorkomen dat de lening eerder moet worden afgelost, (omdat mensen ook ouder kunnen worden dan 98 jaar) heeft de SVN voor een looptijd van 75 jaar gekozen.

De SVN Verzilverlening is minimaal € 2.500 en is nooit hoger dan het bedrag dat de gemeente heeft vastgesteld. De uitbetaling van de lening vindt plaats via een bouwdepot. Voor de aanvrager(s) geldt een minimum leeftijd van 10 jaar voor de wettelijke AOW leeftijd (op dit moment circa 58 jaar). Deze regeling kan voor mensen interessant zijn vanwege het feit dat de maandlasten niet hoger worden. De SVN Verzilverlening kan voor veel doelen afgesloten worden. De gemeente bepaalt in de verordening voor welke van de doelen de lening mag worden aangevraagd.

Nu de Blijverslening klaarblijkelijk niet voorziet in een behoefte (er is slechts één aanvraag ingekomen) en er wel interesse is voor de Verzilverlening, wordt voorgesteld de eerstgenoemde lening in te trekken en deze te vervangen door de Verzilverlening en de voor de Blijversregeling gereserveerde gelden ad € 500.000 over te hevelen naar de Verzilverlening.

Indien het totaal bedrag wordt overschreden zal er extra budget beschikbaar gesteld moeten worden om nieuwe leningen af te kunnen sluiten. Indien die situatie zich voordoet zullen wij uw raad hierover een voorstel doen. Voorgesteld wordt deze lening breed in te zetten met als doel de bestaande woningvoorraad levensloopbestendig en duurzaam te maken en de aanvraag te maximeren tot een bedrag ad € 50.000.

Dit houdt in dat tot de maatregelen worden gerekend:

- Het levensloopbestendig maken van de woning.
- Het verduurzamen van de woning.
- De woning aanpassen voor het verkrijgen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Door de regeling breed in te zetten, kan men met de overwaarde van de woning de woning toekomstbestendig maken, zowel op het gebied van levensloopbestendigheid als op het gebied van duurzaamheid. Deze regeling draagt dan ook bij aan het realiseren van voldoende passende woningen door de bestaande woningvoorraad aan te passen.

Participatie samenleving

Niet van toepassing

Externe communicatie

Nadat de raad de Verzilverlening heeft vastgesteld, zal een persbericht uitgaan om bewoners te informeren dat op een snelle en eenvoudige manier leningen via de gemeente verstrekt te krijgen zijn om de verduurzaming als ook het levensbesteding maken van de eigen woning te financieren.

De opzet van het persbericht is bijgevoegd.

Financiële paragraaf

Bij SVN zijn gelden gereserveerd voor de Blijverslening. Hier is nog geen gebruik van gemaakt. Bij een gestort bedrag van € 500.000 zijn de kosten op € 5.000 structureel ingeschat. Met intrekken van deze regeling komen deze gelden beschikbaar voor de in te stellen Verzilverlening, zodat er geen extra financiële gevolgen zijn voor de gemeente. Wel vloeien de gelden van de lening minder snel terug, omdat pas wordt terugbetaald bij verkoop van de woning. Over het bedrag dat op de rekening staat bij de SVN ontvangt de gemeente rente, de kosten van de SVN voor de uitvoering van de regeling worden uit dit budget betaald.

Uitvoering

Niet van toepassing

Evaluatie

Niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

In Tubbergen is een vergelijkbaar voorstel al eerder gedaan. Daar is de Verzilverlening vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 23 april 2024
Nummer: 22 B
Onderwerp: Blijverslening omzetten naar verzilverlening

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 maart 2024, nr. 22 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 2 april 2024;

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. de Verordening Blijverslening Dinkelland in te trekken;
2. de Verordening Verzilverlening gemeente Dinkelland 2024 vast te stellen;
3. de voor de Blijverslening bij het stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVN) gereserveerde gelden ad € 500.000 beschikbaar te stellen voor de Verzilverlening.


Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 23 april 2024

de raadsgriffier,



mr. L.J.H Engelbertink

de voorzitter,



J.G.J. Joosten