

Aan de Raad

Made, 13 december 2016

Regnr.: 16int04507

Opinieronde / peiling		
Opinieronde / peiling: 19 januari 2017		Agendapunt: 6
Onderwerp: Blijverslening		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop / J. van Oosterhout Ambtelijke coördinatie: MA Steller: T. Kuijsters	Bijlagen: 1. Verordening blijverslening 2. Folder 'Blijverslening voor gemeenten SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) 3. Advies Wmo-platform 4. Beantwoording gemeente Drimmelen op advies	Ter inzage: 5.
Samenvatting: De gemeente Drimmelen stimuleert ouderen na te denken over het levensloop bestendig maken van hun woning en het aanbrengen van woningaanpassingen. Hiervoor is het project 'Wonen met Gemak' in samenwerking met SWO opgestart. Veel inwoners zijn voorgelicht over de mogelijkheden om levensloopbestendig te wonen. Lang niet alle ouderen hebben voldoende geld om te benodigde maatregelen te kunnen betalen. Ook is het voor deze doelgroep moeilijk om geld te lenen. Met de blijverslening kan gemeente Drimmelen zelfstandig thuis wonen bevorderen en op de lange termijn besparen op zorgkosten. De Verordening blijverslening wordt na behandeling in de Opinieronde als bijlage bij de Woonvisie toegevoegd en als apart beslispunt opgenomen in het raadsvoorstel Woonvisie.		

VOORGESCHIEDENIS EN/OF AANLEIDING

Tijdens de opiniërende raadsvergadering op 14 juli 2016 hebben de fracties aangegeven dat ze in het kader van 'Verstandig omgaan met Zorggeld' voor onder meer de blijverslening een voorstel bij de begrotingsbehandeling 2017 te willen zien. Middels een amendement (21 juli 2016) heeft de raad bij de kadernota ingestemd om een structureel bedrag van € 7.000 voor de blijverslening op te nemen in de begroting 2017. In de besluitvorming is toen echter de benodigde kredietvoting niet meegenomen. Op 3 november 2016 heeft de raad besloten om vanaf 2017 een krediet van € 200.000 beschikbaar te stellen voor de blijverslening.

In de Verordening blijverslening zijn de voorwaarden, procedure en specificaties van de blijverslening opgenomen.

Mensen zijn als eerste verantwoordelijk voor hun eigen participatie. Dit betekent dat de gemeente verwacht dat ze hun eigen mogelijkheden het eerst benutten. Veel mensen willen dit ook maar hebben voorlichting en adviezen nodig. Deze adviezen worden gegeven door de vrijwilligers van Wonen met Gemak, door Ergotherapeuten, door Wmo-casemanagers.

Uit de enquête over Wonen bleek dat ongeveer 14% van de potentiële verbouwers (ongeveer 200 a 220 huishoudens) willen verbouwen i.v.m. (mantel)zorg en/of rolstoel. Hiervan geeft 36% aan dat ze de woningaanpassing zelf kunnen financieren en bijna 64% geeft aan dat ze dat niet kunnen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er behoefte kan zijn aan een blijverslening, want 2/3 van de mensen die woningaanpassingen wensen, kunnen dit niet bekostigen.

DOELSTELLING

Uit de aanvraag dient te blijken dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen
- b. Toename van de woningvoorraad levensloopbestendige woningen.

ONDERWERPEN/PEILPUNTEN

Peilpunt 1: Geen leeftijdsgrens. Vraag: zo laten (keuze A) of wel een leeftijdsgrens (keuze B)?

Peilpunt 2: Het maximum bedrag staat nu op € 30.000 per aanvraag. Vraag: zo laten (keuze A) of maximum bedrag wijzigen (keuze B)?

Peilpunt 3: Aflossingsvrij gedeelte. Vraag: zo laten (keuze A) of niet toestaan (keuze B).

TOELICHTING OP ONDERWERPEN/PEILPUNTEN

Peilpunt 1: De mogelijkheid bestaat om te kiezen voor een leeftijdsgrens. Dit kan gaan om een ondergrens (bijvoorbeeld een van de partners minimaal 50 jaar indien er geen sprake is van een zorgvraag maar wel de behoefte aan het levensloopbestendig maken van de woning). Dit kan ook gaan om een bovengrens (bijvoorbeeld een van de partners maximaal 98 jaar).

Peilpunt 2: Het begrote budget om te verstrekken voor leningen is € 200.000. Met dit budget kunnen in ieder geval 6 toekenningen plaatsvinden van maximaal € 30.000. Als het maximumbedrag per aanvraag verlaagd wordt naar € 25.000 kunnen er minstens 8 toekenningen plaatsvinden. Als het maximumbedrag verhoogd wordt naar € 50.000 kunnen er minstens 4 toekenningen plaatsvinden.

Peilpunt 3: Nu staat in de verordening opgenomen dat een deel aflossingsvrij is toegestaan, met een maximum van 50% van de hoofdsom van de lening.

ARGUMENTEN BIJ ONDERWERPEN/PEILPUNTEN

Peilpunt 1:

- Zonder leeftijdsgrens sluit je niemand uit, bijvoorbeeld ook geen jonge gezinnen met een gehandicapt kind, en stimuleer je mensen vroegtijdig na te denken over levensloopbestendig wonen.
- Argument om te kiezen voor een leeftijdsondergrens (bijv. een van de partners minimaal 50 jaar) is het voorkomen dat mensen onder de 50 zonder zorgvraag hun huis levensloopbestendig maken met een blijverslening.
- Argument om te kiezen voor een leeftijdsbovengrens (bijv. een van de partners is maximaal 98 jaar oud) is dat leningnemers zeer weinig tijd hebben om de lening terug te betalen. Maar door de maximale hypotheek op 80% van de WOZ-waarde te zetten wordt de lening vanuit de waarde van de woning terugbetaald.

Peilpunt 2:

- Ter vergelijking: in de modelverordening van de SVn staat een maximumbedrag van € 50.000 per aanvraag in geval van een hypothecaire blijverslening.
- Streven is om zoveel mogelijk mensen een blijverslening te kunnen toekennen. Mede daarom wordt een maximum van € 30.000 en niet het maximale toekenningsbedrag van € 50.000 per aanvraag voorgesteld.

- Op basis van kengetallen van een gemiddelde verbouwing in het kader van de gestelde doelen (bijv. aanbouw, slaapkamer en badkamer op begane grond) is de verwachting dat een budget van maximaal € 30.000 per aanvraag toereikend is.
- In het Besluit Wmo wordt een maximaal pgb voor een verbouwing gesteld op € 45.000.
- Ter vergelijking bedrag per aanvraag: gemeente Gilze Rijen heeft een maximum bedrag van € 50.000 per aanvraag voor een hypothecaire blijverslening, gemeente Veenendaal hanteert in deze een maximum bedrag van € 35.000 per aanvraag.
- Ter vergelijking totaal bedrag: gemeente Berkelland hanteert een budget van € 2.000.000, gemeente Gilze-Rijen € 500.000 en gemeente Alphen-Chaam en gemeente Baarle-Nassau beide € 125.000.

Peilpunt 3:

- Het toestaan van een aflossingsvrij deel betekent lagere maandlasten voor de inwoner.
- De rente is fiscaal niet aftrekbaar voor de inwoner.
- De rijksoverheid heeft de banken opgedragen geen aflossingsvrije leningen meer te verstrekken.
- Als er niet wordt afgelost neemt de hoogte van het uitstaande leenbedrag niet af en de maandlasten ook niet.

WAAR MOETEN WE OP LETTEN?

- Het is niet toegestaan hypothecaire geldleningen te verstrekken aan het ambtelijk personeel en politieke ambtsdragers (Treasurystatuut gemeente Drimmelen 2008).
- De gemeente neemt met het invoeren van de blijverslening de rol aan van bank. Hieraan zitten risico's verbonden voor meerdere partijen. Zeker als de blijverslening verstrekt wordt aan mensen die bij banken geen lening kunnen krijgen.
- De blijversleningen worden alleen in de hypothecaire variant aangeboden, niet als persoonlijke lening. Het restbedrag van de hoofdhypotheek en de blijverslening bij elkaar opgeteld bedraagt niet meer dan 80% van de WOZ-waarde van de woning (het SVn hanteert deze norm).
- De oorspronkelijke totstandkoming van de € 7.000 voor de blijverslening is gebaseerd op € 6.000 voor jaarlijkse interne rentekosten en € 1.000 voor beheerkosten aan SVn. Echter, er zijn nieuwe financiële spelregels (BBV) vanaf 2017 waardoor de € 6.000 voor 2017 incidenteel zou kunnen vervallen. Er is echter niets begroot voor uitvoeringskosten. Bij de Najaarsnota 2017 zal op basis de opgedane ervaring kritisch worden gekeken of een deel van dit bedrag incidenteel vrij kan vallen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met renteontvangsten over de uitgezette leningen en het betalingsgedrag van de deelnemers aan de blijversleningen. Bij de begrotingsopstelling 2018 zal op basis van de financieringspositie van de gemeente bezien worden wat de rentelasten/baten zijn en hoe hoog de uitvoeringskosten van de blijversleningen zijn.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN

Bij de uitwerking zijn de SVn, het Wmoplatform en de organisaties die betrokken zijn bij Wonen met Gemak betrokken.

VERVOLG/HOE GAAN WE DIT DOEN

De Verordening Blijverslening wordt als bijlage bij de Woonvisie toegevoegd en als apart besispunt opgenomen in het raadsvoorstel Woonvisie.

WAT HEBBEN WE HIERVOOR NODIG (VOOR DE VERDERE UITWERKING)?

De gemeente voert een inhoudelijke toets uit waarbij gekeken wordt of de aanvrager, zijn of haar woning en de verbetermaatregelen voldoen aan de eisen die de gemeente heeft opgesteld en vastgelegd in de Verordening blijverslening. SVn verzorgt de financiële toets, de volledige

administratie en hun telefoonteam beantwoordt de vragen over de blijverslening van onder andere aanvrager, de financieel en notaris. Nadat de regeling is vastgesteld kan de regeling direct ingezet worden. Uitvoering gebeurt in eerste instantie door de medewerkers welke tevens de Wmo uitvoeren, samen met de SVn. Afhankelijk van het aantal aanvragen en de bijbehorende werkzaamheden zal in een later stadium bezien worden of dit al dan niet binnen de reguliere werkzaamheden past.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Zodra de gemeenteraad heeft ingestemd met het voorstel wordt bekendheid gegeven aan de blijverslening.

RESUMÉ WAAROVER MEN ZICH MOET UITSPREKEN:

Peilpunt 1: Geen leeftijdsgrens. Vraag: zo laten (keuze A) of wel een leeftijdsgrens (keuze B)?

Peilpunt 2: Het maximum bedrag staat nu op € 30.000 per aanvraag. Vraag: zo laten (keuze A) of maximum bedrag wijzigen (keuze B)?

Peilpunt 3: Aflossingsvrij gedeelte. Vraag: zo laten (keuze A) of niet toestaan (keuze B).