

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 8 april 2019
Agendapunt	:
Onderwerp	: blijverslening
Portefeuillehouder	: Libbe de Vries

Beetsterzwaag, 5 maart 2019

Voorstel

1. De verordening 'Verordening consumptieve Blijverslening gemeente Opsterland 2019' vast te stellen
2. Stapsgewijs in totaal 150.000 euro uit de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de Blijverslening.
3. Het onder 2 genoemde bedrag aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten in beheer te geven

Inleiding

De komende jaren stijgt de vraag naar levensloopbestendige woningen en in 2035 wil Opsterland energieneutraal zijn. Bovendien zijn in 2024 asbestdaken niet meer toegestaan. De woningvoorraad in Opsterland moet hierop worden aangepast. Dat is een taak die de gemeente samen met de inwoners zal moeten uitvoeren. Ongeveer 70% van alle woningen in Opsterland is namelijk in particulier bezit.

Om inwoners die anders moeilijk aan financiering kunnen komen hierbij te helpen kan de gemeente de Blijverslening invoeren. Met een Blijverslening kunnen inwoners een financieel gunstige lening afsluiten om hun huis levensloopbestendig en duurzaam te maken. Het gaat om een consumptieve lening van 2.500 tot 10.000 euro. Minstens de helft van het geld moet gebruikt worden voor het levensloopbestendig maken van de woning, de rest mag ook gebruikt worden om de woning duurzamer te maken of voor asbestverwijdering. Het geld wordt beschikbaar gesteld in de vorm van een bouwdepot en wordt dus pas uitgekeerd als de lener een factuur laat zien voor de afgesproken voorzieningen. De lener kan het geld dus niet gebruiken voor iets anders dan het doel van de lening. De lening wordt aangeboden door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Beoogd effect en/of resultaat

Bij te dragen aan een duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad in Opsterland, zodat Opsterland levensloopbestendig, duurzaam en asbestdakenvrij wordt.

Argumenten

1.1 De raad is bevoegd verordeningen vast te stellen

Om de Blijverslening in te voeren, moet de verordening 'Verordening consumptieve Blijverslening gemeente Opsterland 2019' vastgesteld worden. Volgens de gemeentewet is de raad hiertoe bevoegd.

1.2 Opsterland krijgt de komende jaren steeds meer behoefte aan levensloopbestendige woningen

De bevolking van Opsterland wordt steeds ouder. Nu al is 36% van de inwoners van Opsterland 55 jaar of ouder. Bovendien halveert de komende jaren het aantal 50-75 jarigen ten op zichte van het aantal 75-plussers. Dat betekent dat mantelzorg steeds lastiger te vinden zal zijn voor veel mensen. Een geschikte woning is dan nog belangrijker.

Bovendien willen de meeste ouderen graag zelfstandig blijven wonen, maar zijn woningen daar vaak niet geschikt voor. Zo geeft beduidend minder dan 60% van de respondenten van de dorpspiegels aan dat hun koopwoning levensloopbestendig is of is te maken zonder grotere verbouwing. Gezondheid is onder ouderen dan ook de meest genoemde reden om te willen verhuizen. Tegelijkertijd neemt de verhuisbereidheid van mensen met hun leeftijd af. Mensen blijven dus langer wonen in huizen die daar niet goed op aangepast zijn.

1.3 De Blijverslening zorgt voor meer levensloopbestendige en duurzame woningen

Veel ouderen zouden best geld willen steken in het verbeteren van hun woning. Financieel is dit vaak echter lastig te regelen. Met een Blijverslening is het voor meer mensen mogelijk om zelf hun huis levensloopbestendiger en duurzamer te maken.

1.4 Er zijn vaak geen andere financieringsmogelijkheden

Voor de belangrijkste doelgroep van de Blijverslening zijn er weinig tot geen andere mogelijkheden. Het is vaak moeilijk om bij een commerciële partij geld te lenen om een woning levensloopbestendig te maken. Bovendien is het voor ouderen extra moeilijk om een lening te krijgen; vanwege hun leeftijd, maar ook omdat hun inkomen vaak laag is. Maar juist ouderen hebben de meeste behoefte aan zorggerelateerde woningaanpassingen. De Blijverslening is voor die mensen een oplossing.

1.5 De Blijverslening verlaagt de kosten van de Wmo

Woningaanpassingen via de Wmo kostten de afgelopen jaren ongeveer 60.000 euro per jaar. Ongeveer 60-80% daarvan zou ook gefinancierd kunnen worden met een Blijverslening. Bovendien kan de Blijverslening in tegenstelling tot de Wmo ook preventief worden gebruikt. Mensen hoeven dus niet te wachten totdat hun probleem ernstig genoeg is om een Blijverslening te kunnen krijgen. Zo voorkom je dat een klein zorgprobleem tot grotere en duurdere problemen leidt.

1.6 De Blijverslening geeft mensen meer maatwerk

Via de Wmo wordt standaard de goedkoopste oplossing vergoed. Met een Blijverslening kunnen mensen ook een andere oplossing kiezen, bijvoorbeeld de meest duurzame of de meest comfortabele. Omdat de inwoner zelf kan kiezen, krijgt hij/zij echt maatwerk.

1.7 De Blijverslening is veilig voor de lener en de gemeente

De lage, vaste rente van de Blijverslening zorgt ervoor dat de lener niet voor verassingen komt te staan. En de voorwaarden die het SVn en de gemeente stellen, betekenen dat het financiële risico ook voor de gemeente laag is. Het SVn doet bovendien een krediettoets voordat de lening verstrekt wordt. Die toetst of iemand de extra maandlasten van de lening kan dragen. Op die manier is de lening veilig voor de lener en voor de gemeente.

Als gevolg wordt maar 0,8 procent van alle door het SVn verstrekte soorten leningen niet terugbetaald. Dat zou betekenen dat van de eerste €150.000 aan leningen er €1200 niet terug betaald wordt. Bovendien ligt in de praktijk dit risico vooral bij de zakelijke leningen die het SVn verstrekt. Voor particuliere leningen, zoals de Blijverslening, ligt dit percentage nog lager. Omdat er nog maar weinig Blijversleningen zijn verstrekt, is het exacte percentage nog niet bekend. Ter indicatie: voor de duurzaamheidslening van het SVn ligt dit percentage bijvoorbeeld op 0,03%.

1.8 De gemeente kan zo veel meer mensen helpen dan met subsidies

Met de Blijverslening kunnen mensen hun eigen geld inzetten om hun huis aan te passen. Hierdoor kan de gemeente met het zelfde geld veel meer inwoners bereiken dan met subsidies. Bovendien werkt de Blijverslening als een revolverend fonds. Geld dat wordt uitgeleend stroomt weer terug in de pot om opnieuw uitgeleend te worden. De pot geld is dus niet na één keer gebruiken op.

Kanttekeningen

1.1 De bewoner is verantwoordelijk voor de eigen woning

Natuurlijk is de eigenaar van de woning verantwoordelijk voor de woning. De eigenaar krijgt het geld daarom ook niet als gift van de gemeente, maar leent het. Maar een duurzame, asbestvrije en levensloopbestendige woningvoorraad is belangrijk voor alle inwoners van Opsterland. Daarom is het belangrijk dat de gemeente inwoners hierbij ondersteunt.

1.2 De gemeente moet geen leningen verstrekken

Inderdaad moet de gemeente niet zelf 'bankje spelen' met alle risico's die daarbij horen. Daarom gaat het SVn over de financiële kant van de Blijverslening, zoals het beheer van het fonds en het nagaan van de kredietwaardigheid van leners. Het SVn heeft daarvoor de benodigde expertise en bevoegdheden en wordt, net zoals andere banken, gecontroleerd door de Autoriteit Financiële Markten.

Bovendien blijven de risico's beperkt omdat de gemeente zelf heel veel controle heeft over de leningen. De gemeente bepaalt namelijk wie er in aanmerking komt voor een lening; waarvoor het geld gebruikt wordt; hoeveel geld er per aanvraag uitgekeerd wordt; en hoeveel er in totaal wordt uitgeleend.

Middelen

De directe kosten bestaan uit administratieve kosten en de kosten van het beheer van het fonds. Beide zijn beperkt. Het meeste werk wordt namelijk gedaan door het SVn, dat het fonds de lening beheert. In ruil daarvoor vraagt het SVn een vergoeding van 0,5% per jaar over de schuldrest van de uitstaande leningen. Je betaalt als gemeente dus niet voor een regeling die niet gebruikt wordt.

De belangrijkste indirecte kostenpost is dat het geld voor de Blijverslening niet ergens anders voor kan worden gebruikt. Door niet meer geld aan het SVn in beheer te geven dan er vraag is naar de leningen blijven deze kosten laag. Vandaar het voorstel om als startbedrag €50.000 euro in beheer te geven aan het SVn en, wanneer het vrij beschikbare bedrag in beheer bij het SVn daalt tot onder de €30.000, telkens €30.000 extra in beheer te geven, totdat het maximum van €150.000 is bereikt.

Als de gemeente het bedrag in de toekomst wil verhogen of verlagen dan kan dat gemakkelijk en snel. Alleen geld dat op dat moment is uitgeleend kan het SVn niet direct teruggeven aan de gemeente.

De beheersvergoeding van het SVn wordt jaarlijks als last opgenomen in de verantwoording. Omdat dit een minimale wijziging van de begroting betreft wordt hiervan geen aparte begrotingswijziging ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Het saldo van de rentebaten minus de beheervergoeding wordt eenmaal per jaar bijgeschreven bij de financiële vaste activa onder de noemer "waardegroei deelname SVn".

Duurzaamheid

De Blijverslening draagt bij aan een duurzame woningvoorraad.

Evaluatie

De raad wordt twee jaar na de invoering van de Blijverslening geïnformeerd over het aantal aangevraagde en verstrekte leningen en de hoogte van die leningen. Er is gekozen voor een periode van twee jaar, omdat de ervaring van andere gemeenten en het SVn leert dat het enige tijd duurt voordat inwoners de leningen weten te vinden.

Bijlagen

1. Verordening consumptieve Blijverslening gemeente Opsterland 2019 (nummer 2019-01540)

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

- 1.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Ellen van Selm

Afdeling	: Sociaal Domein
Behandelend ambtenaar	: Stefan Mulder
Telefoonnummer	: (0512) 386 222
Emailadres	: stefan.mulder@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering : 8 april 2019
Agendapunt :
Onderwerp : blijverslening

De raad van de Gemeente Opsterland,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 maart 2019,

besluit:

1. De verordening 'Verordening consumptieve Blijverslening gemeente Opsterland 2019' vast te stellen
2. Stapsgewijs in totaal 150.000 euro uit de algemene reserve beschikbaar te stellen voor de Blijverslening.
3. Het onder 2 genoemde bedrag aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten in beheer te geven

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 8 april 2019.

De griffier,

De voorzitter,

Ieke Zwart

Ellen van Selm