

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 728654
Datum vergadering: 26 september 2023
Datum voorstel: 4 juli 2023
Nummer: A
Onderwerp: Verordening Verzilverlening gemeente Tubbergen

Voorgesteld raadsbesluit

1. de Verordening Blijverslening Tubbergen in te trekken;
2. de Verzilverlening in te voeren door de Verordening Verzilverlening gemeente Tubbergen 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 Tubbergen, vanwege gebrek aan belangstelling, vervangen door de Verzilverlening, waar wel vraag naar is.

De verzilverlening kan worden ingezet voor het levensloopbestendig maken van de woning, verduurzamen van de woning en/of de woning aanpassen 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 het 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 die woning levensloopbestendig te maken.

Beoogd resultaat van het voorstel

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

Argumentatie

Inleiding

In 2018 is de Blijverslening door uw raad vastgesteld.

Door invoering van de Blijverslening werden de mogelijkheden voor langer zelfstandig wonen in Tubbergen vergroot. Ook werd de bewustwording voor levensloopbestendige woningen vergroot. Dit is een speerpunt van gemeentelijk en rijksbeleid en sluit aan bij de behoefte van (in ieder geval een deel van de) inwoners. In een bijlage bij dit voorstel wordt (voor de volledigheid) in het kort nader ingegaan op de destijds vastgestelde Blijverslening.

Sinds de invoering van de lening, eind 2018, is er geen enkele aanvraag voor deelname aan deze regeling binnen gekomen.

Wel zijn met name bij het Sociaal Domein vragen binnengekomen naar mogelijkheden van het gebruik van de verzilverlening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn).

Verzilverlening

De SVn Verzilverlening is een hypothecaire lening. Deze bestaat uit 1 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 SVn Verzilverlening is minimaal € 2.500 en is nooit hoger dan € 50.000. De uitbetaling van de lening vindt

plaats via een bouwdepot.

Voor de aanvrager(s) geldt een minimum leeftijd van 10 jaar voor de wettelijke AOWleeftijd (op dit moment ca. 58 jaar)

De SVn Verzilverlening is een olopende schuld. De lening wordt niet afgelost maar doordat de rente één keer per jaar bij de schuldrest wordt opgeteld, wordt deze elk jaar hoger.

De Blijverslening voorziet klaarblijkelijk niet in een behoefte (er zijn geen aanvragen ingekomen). Gebleken is dat er wel interesse is voor de Verzilverlening. Mogelijk vanwege het feit dat deze lening niet leidt tot verhoging van de maandlasten.

Voorgesteld wordt dan ook 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, zijnde het plafond. Bij overschrijding van dit totaalbedrag is er sprake van een weigering van een aanvraag voor een lening.

Tevens wordt voorgesteld deze lening breed in te zetten met als doel de bestaande woningvoorraad levensloopbestendig en duurzaam te maken. 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 deze toekomstbestendig maken, zowel op het gebied van levensloopbestendigheid als op het gebied van duurzaamheid.

Participatie samenleving

Niet van toepassing

Externe communicatie

Signalen vanuit de samenleving die bij het Sociaal Domein zijn ontvangen zijn de aanleiding deze regeling in te stellen.

Financiële paragraaf

Bij SVn zijn gelden gereserveerd voor de Blijverslening. Hier is nog geen gebruik van gemaakt.

Bij het 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 financiële gevolgen zijn.

Uitvoering

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

In de gemeente Dinkelland zal eenzelfde voorstel worden gedaan.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de waarnemend burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 26 september 2023
Nummer: B
Onderwerp: Verordening Verzilverlening gemeente Tubbergen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 juli 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 5 september 2023;

gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. de Verordening Blijverslening Tubbergen in te trekken;
2. de Verzilverlening in te voeren door de Verordening Verzilverlening gemeente Tubbergen 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 26 september 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,