

Datum

20 mei 2025

Onderwerp

Stopzetten Verzilverlening

Uw kenmerk

Team Wonen

Aantal bijlagen

1

Wat adviseert het college te besluiten?

1. De verzilverlening stop te zetten.
2. De verordening verzilverlening in te trekken.
3. De begrote onttrekking uit de reserve "kosten verstrekken leningen volkshuisvestiging" voor jaarlijkse beheerkosten en de gedeerde rente-inkomsten als gevolg van het verstrekken van verzilverleningen terug te draaien.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

De afgelopen tijd hebben we de verzilverlening en het effect ervan geëvalueerd. Daaruit is gebleken dat de lening de afgelopen vier jaar slechts acht keer is aangevraagd. We kunnen hieruit concluderen dat de verzilverlening niet het beoogde kwantitatieve effect heeft opgeleverd waar ze ooit voor is ingesteld. In dit raadsvoorstel onderbouwen we waarom voorzetting van de verzilverlening niet zinvol is.

Welk resultaat willen we bereiken?

Door met de Verzilverlening te stoppen, zorgen we voor een efficiënter en eerlijker gebruik van overheidsmiddelen. Het in stand houden van een regeling die nauwelijks wordt gebruikt, draagt niet bij aan een doelmatige inzet van publieke middelen.

Welke argumenten zijn er voor dit advies? (=want)

1.1 De verzilverlening is in een periode van vier jaar slechts acht keer aangevraagd.

Een belangrijke reden om de Verzilverlening stop te zetten, is de beperkte interesse onder ouderen. De afgelopen jaren is de lening weinig aangevraagd. Dit wijst erop dat de regeling

niet volledig aansluit bij de behoeften van de doelgroep. Het in stand houden van een regeling die nauwelijks wordt gebruikt, is inefficiënt. De middelen kunnen beter worden ingezet voor alternatieve woon- en financieringsoplossingen voor ouderen, die meer effectief zijn en waarbij een grotere groep mensen gebaat is.

2.1 Ouderen met een eigen woning kunnen gebruik maken van reguliere financieringsmogelijkheden.

De Verzilverlening is bedoeld om ouderen met een eigen woning de mogelijkheid te geven om hun huis aan te passen of te verduurzamen zonder maandelijkse lasten. Deze regeling is daarmee ook toegankelijk voor ouderen die over voldoende vermogen beschikken om de eigen woning levensloopbestendig te maken. Denk hierbij aan ouderen met een aanzienlijke overwaarde in hun woning en ouderen met eigen spaargeld. Ouderen met een eigen woning zijn veelal niet afhankelijk van financiële ondersteuning vanuit de gemeente voor het aanpassen van hun woning.

3.1 Het goedkoop aanbieden van leningen ten opzichte van marktinitiatieven is niet iets dat we als gemeente zijnde willen stimuleren.

Het rentepercentage van de Verzilverlening bedraagt momenteel slechts 1,7%, wat aanzienlijk lager is dan de rente op reguliere hypotheekleningen of leningen, die vaak tussen de 4% en 6% ligt. Dit lage rentepercentage zorgt ervoor dat ouderen een financieel voordeel hebben ten opzichte van andere groepen die afhankelijk zijn van commerciële financiering. Dit leidt tot een ongelijke situatie waarin ouderen met overwaarde onevenredig profiteren van gesubsidieerde leningen, terwijl andere groepen veel hogere rentelasten moeten dragen.

Wat zijn tegenargumenten of risico's? (=maar)

1.1 Het stopzetten van de verzilverlening draagt niet bij aan de uitvoering van het coalitieakkoord en actiepunt 10 uit de Woonzorgvisie.

In het coalitieakkoord spreken we over het realiseren en behouden van (koop)woningen voor kleine huishoudens, zoals senioren, om zo gemeenschappen te bouwen. Met de verzilverlening zorgen we ervoor dat de koopwoningen geschikt blijven voor ouderen om in te wonen. Door middel van transformatie van de eigen woning wordt de kwalitatieve woningbehoefte van ouderen deels vervuld. Dit sluit ook aan bij actiepunt 10 uit de woonzorgvisie om in te zetten op bewustwording en preventie door het invoeren van goede regelingen, zoals de verzilverlening.

Het realiseren en behouden van (koop)woningen voor kleine huishoudens, zoals senioren, kan op effectievere en eerlijkere manieren worden ondersteund. De Verzilverlening wordt weinig gebruikt, wat aantoont dat deze regeling niet goed aansluit bij de behoeften van ouderen. Het voortzetten ervan draagt daarom slechts in beperkte mate bij aan het daadwerkelijk geschikt maken van woningen voor senioren.

1.2 Het stopzetten van de verzilverlening draagt niet bij aan de uitvoering van uitgangspunt 3 van de Woonzorgvisie en het programma 'Iedereen een thuis'.

In de Woonzorgvisie streven we ernaar om voor iedereen een (t)huis te bieden. Dat wil zeggen: een huis waar iedereen zo veel en zo lang mogelijk zelfstandig kan wonen en naar vermogen mee kan doen. In het kader van de bezuinigingsopgave op intramurale zorginstellingen en zorgcapaciteit willen we iedereen stimuleren om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te wonen met de juiste nabijheid van wonen, welzijn en zorg. Met de verzilverlening worden ouderen de kans geboden om hun eigen woning levensloopbestendig te maken.

De verzilverlening biedt slechts een oplossing voor een specifieke groep ouderen—namelijk woningeigenaren met voldoende overwaarde—en maakt daarmee niet voor iedereen het verschil als het gaat om een passend (t)huis. Ouderen die in een huurwoning wonen, hebben geen toegang tot deze regeling en zijn afhankelijk van de bereidheid en mogelijkheden van verhuurders om woningen levensloopbestendig te maken. Dit kan leiden tot ongelijkheid in de toegang tot geschikte woonvormen. Kortom, de verzilverlening is een nuttig instrument voor sommigen, maar geen alomvattende oplossing voor het streven naar een (t)huis voor iedereen.

Waar moeten we rekening mee houden?*a. Financiën*

De begrote onttrekking uit de reserve “kosten verstrekken leningen volkshuisvesting” van 49.600 euro per jaar voor de rente- en beheerskosten draaien we terug. Het restant te verstrekken geldleningsbedrag dat bij de SVN staat maken we over naar onze BNG rekening.

b. Communicatie

Het is van belang om te communiceren over het beëindigen van de verzilverlening. We doen dat door er in het persgesprek aandacht aan te besteden. Daarnaast maken we een nieuwsbericht op de website waarin we de beëindiging aankondigen en onderbouwen.

c. Uitvoering

We moeten ervoor zorgen dat de mensen die nu gebruikmaken van de verzilverlening, hier na het stopzetten nog steeds gebruik van kunnen maken. Specifiek gaat dit over de mensen waarvan de aanvraag voor de verzilverlening is toegekend. Daarnaast dienen de aanvragen voor de verzilverlening nog steeds beoordeeld te worden, totdat de verzilverlening daadwerkelijk is ingetrokken.

d. Overlegd met

Intern met de betrokken afdelingen

Samenvatting (=korte inhoud)

Het college stelt voor om de verzilverening stop te zetten, de bijbehorende verordening in te trekken en de begrote jaarlijkse onttrekking uit de reserve terug te draaien. De verzilverening, bedoeld om ouderen met een eigen woning te ondersteunen bij woningaanpassingen, is sinds de invoering in 2020 slechts acht keer aangevraagd. Evaluatie wijst uit dat de regeling niet effectief is en niet goed aansluit bij de behoeften van de doelgroep. Door te stoppen met de verzilverening wordt bijgedragen aan een efficiënter gebruik van publieke middelen.