

Onderwerp

Stopzetten verzilverlening

Datum	20 mei 2025	Naam en telefoon	Team Wonen
Afdeling	LWE, Team Omgevingsbeleid	Portefeuillehouder	Rowin Heijmans: 06-32451455 Sidney van den Bergh

Wat adviseer je te besluiten?

1. De raad voorstellen om de verzilverlening stop te zetten.
2. De raad voorstellen om de verordening verzilverlening in te trekken.
3. De raad voorstellen om de begrote onttrekking uit de reserve "kosten verstrekken leningen volkshuisvesting" 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 Verordening Verzilverlening gemeente Oss is vanaf 2020 van kracht en midden 2024 gewijzigd vastgesteld. De verzilverlening is vastgesteld om huiseigenaren van 57 jaar en ouder met een laag inkomen de mogelijkheid te bieden de eigen woning te verbeteren, seniorvriendelijk te maken of te verduurzamen. De lening is alleen beschikbaar voor mensen met een eigen woning met voldoende overwaarde. De minimumleeftijd om voor de verzilverlening in aanmerking te komen is 10 jaar voor de wettelijke AOW leeftijd.

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 collegevoorstel onderbouwen we waarom voorzetting van de verzilverlening niet zinvol is.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan de opdracht om kritisch te evalueren of en in hoeverre gemeentelijke regelingen daadwerkelijk het beoogde effect hebben waarvoor ze zijn ingesteld.

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?

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 kanttekeningen, tegenargumenten of risico's?

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 verzilverening 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 verzilverening worden ouderen de kans geboden om hun eigen woning levensloopbestendig te maken.

De verzilverening 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 verzilverening 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. Informatiebeveiliging en Privacy

Bij het stopzetten van de verzilverlening zijn er geen privacy-risico's.

c. 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.

d. 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.

e. Overlegd met

Bea Theunisse – van der Heijden: balie BML

Anne Versloot - Sprong: F&C

Marjon Vos: WMO

Sander van der Heijden: PM-RE

Gert-Jan van Zoggel: Communicatie

Ilona Meuwissen: M&M

Mariska Nass: JZ

Samenvatting

Het college stelt voor om de verzilverlening stop te zetten, de bijbehorende verordening in te trekken en de begrote jaarlijkse onttrekking uit de reserve terug te draaien. De verzilverlening, 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 verzilverlening wordt bijgedragen aan een efficiënter gebruik van publieke middelen.