

MOTIE Vreemd E

“Doorstromingslening voor senioren”

De volgende partijen dienen een motie in bij: raadsvergadering 27 mei 2025



J. v. Ruitenbeek



J. John



J. v.d. Starre

We stellen vast dat:

- Senioren regelmatig problemen ondervinden als ze willen doorstromen naar een kleiner koophuis of huurwoning/-appartement;
- Er moet in de nieuwe woning wat aangepast en/of verbouwd worden en dat geld hebben ze wel, maar zit nog vast in de overwaarde van hun oude huis dat pas beschikbaar is op het moment van verkoop;
- Banken momenteel geen oplossing aanbieden voor dit soort situaties waardoor de hele transactie niet door kan gaan en de zo gewenste doorstroming niet tot stand komt;
- De banken hier een onduidelijke argumentatie bij geven (te hoge leeftijd van de aanvrager, te korte uitleenperiode, te veel werk, te weinig opbrengst) terwijl het een kortstondige, risicoloze overbruggingslening betreft;
- Onderzoek van ANBO*) en Vereniging Eigen Huis*) aantoont dat deze problemen breed erkend worden en een impact hebben op de woningmarkt;
- Er al Kamervragen*) worden gesteld over dit onderwerp om de minister opdracht te geven banken op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid te wijzen.

We hebben nagedacht over en houden rekening met:

- Zolang de banken voor dit soort situaties geen passende oplossingen bieden, wij als gemeente de helpende hand zouden moeten bieden;
- De onlangs besproken starterslening een uitgangspunt zou kunnen zijn om ook voor senioren in bovengenoemde situaties een handreiking te kunnen doen;
- De leningen slechts kortdurend zijn (meestal enkele maanden) en 100% dekking hebben;
- De gemeente geen 'bankje moet spelen', dus geen leningen moet verstrekken waarbij een financieel risico gelopen wordt.

We vinden dat:

- Ouderen niet gediscrimineerd mogen worden als er geen sprake is van een financieel risico bij het verstrekken van leningen of hypotheek;
- Ouderen geholpen moeten worden met een lening/hypotheek/overbruggingskrediet als zij ervoor kiezen om te verhuizen naar een kleinere, passende woning;
- De zo gewenste doorstroming niet mag stagneren door een onwelwillende houding van banken;
- De gemeente moet onderzoeken hoe kortdurende leningen voor ouderen beschikbaar gesteld kunnen worden om zo bij te dragen aan de doorstroming op de woningmarkt.

We vragen het college om:

- Te onderzoeken of een doorstroomfonds voor senioren mogelijk is om in bovenstaande situaties de helpende hand te bieden;
- De raad hierover uiterlijk in Q4 2025 te informeren óf een voorstel voor te leggen;

- Deze regeling breeduit te communiceren in de algemene media en ook extra onder de aandacht te brengen van stakeholders (w.o. makelaars en hypotheekverstrekkers) zodra deze beschikbaar is.

Dit hebben we besloten in de openbare vergadering van 27 mei 2025.

***) Links:**

De uitzending van Radar van 31 maart 2025 en dan specifiek het onderwerp 'Senioren geweigerd voor tijdelijke lening ondanks overwaarde':

<https://radar.avrotros.nl/artikel/fragment-leeftijdsdiscriminatie-ouderen-bij-aanvragen-tijdelijke-lening-61443>

Kamervragen CDA:

<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/kamervragen/detail?id=2025Z06257&did=2025D20659>

ANBO-onderzoek leeftijdsdiscriminatie:

<https://anbo-pcob.nl/thema/leeftijdsdiscriminatie/>