

Aan de fractie van D66

VERZONDEN 16 DEC 2016

Onderwerp : Vragen over het voorstel tot vaststelling van de Blijverslening

Gieten, 15 december 2016

No. : 169718**Behandeld door** : D. Haandrikman**Uw brief van** : 25 november 2016**Bijlagen** : -**Doorkiesnummer** : (0592) 26 78 19**Uw kenmerk** : -

Geachte heer/mevrouw,

Op 25 november 2016 hebt u ons een brief gestuurd waarin vragen zijn gesteld omtrent het voorstel aan de raad om een verordening Blijvers lening vast te stellen. Hieronder zullen wij de door u gestelde vragen beantwoorden.

Vraag 1; Wat is de reden dat u heeft gekozen voor een hypothecaire lening en niet voor een consumptieve lening of voor beide varianten zoals b.v. in Hoogeveen?

Door SVn worden twee varianten voorgesteld voor een Blijvers lening; een consumptieve- en een hypothecaire variant. Door het college wordt voorgesteld enkel de hypothecaire variant van toepassing te verklaren om reden dat een hypothecaire lening bij het notariaat is geregistreerd waarbij ingeval van overlijden o.i.d. terugvordering is geregeld.

Terugvordering en het risico van "het onder water staan van de woning" is ook nagenoeg volledig afgedekt. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek plus de Blijverslening) mag, conform de krediettoets van SVn, maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen. Ingeval van gedwongen verkoop is er dus voldoende waarde om de lening te kunnen verhalen uit de verkoopopbrengst. Verondersteld wordt dat noodzakelijke aanpassingen aan de woning redelijke kosten met zich mee zullen brengen waardoor al vrij snel gekozen zal moeten worden voor een hypothecaire lening.

Een consumptieve lening heeft een maximum leenbedrag van slechts € 10.000,-.

De consumptieve variant is vergelijkbaar met een Persoonlijke lening, er staat niets geregistreerd en ingeval van overlijden zijn we min of meer afhankelijk van de goedwillendheid van de nabestaanden. In algemene zin kan een gemeentelijke overheid niet gezien worden als risicodragers voor persoonlijke leningen, daarvoor zijn andere geldverstrekkers zoals banken.

Vraag 2; SVn heeft vast ervaringen met het verstrekken van consumptieve kredieten. Hoe groot is volgens SVn de kans dat een consumptieve lening niet wordt terugbetaald?

Op dit moment hebben slechts 15 gemeenten een Blijvers lening vastgesteld. Ervaringen met het verstrekken van consumptieve kredieten op grond van de Blijvers lening zijn er derhalve nagenoeg niet. In algemene zin is het risico van kredieten ca. 0.8 – 1% van de totale uitstaande portefeuille (1,4 miljard).

Dit percentage wordt voornamelijk veroorzaakt door de grotere investeringen. (bron SVn).

Vraag 3; Wat kan de reden zijn dat in Hoogeveen nog geen gebruik gemaakt is van de Blijvers lening?

Volgens SVn schort het aan promotie van de regeling. Wanneer er regelmatig publiciteit aan wordt gegeven via de media zal er ongetwijfeld meer gebruik gemaakt worden van de regeling.

Vraag 4; Welke zijn naast de genoemde kosten voor de aanvrager, de overige bijkomende kosten die door SVn bij het afsluiten van een Blijvers lening in rekening worden gebracht?

Kosten consumptieve lening € 0,00.

Kosten hypothecaire lening; afsluitkosten SVn	€ 850,-
hypotheekacte	- 500,- tot 750,-
taxatierapport	- 250,- tot 350,-
Totaal ca.	€ 1.750,-
hypotheekkst. Royement	- 150,- (enkel ingeval van

verkoop)

Genoemde bijkomende kosten zijn ongeacht de hoogte van de lening.

Vraag 5; Aansluitend op de voorgaande vraag: kunt u in een rekenvoorbeeld laten zien wat de totale bijkomende kosten zullen zijn voor zowel een hypothecaire als een consumptieve Blijvers lening van € 5000,- en € 25.000,-?

Zie beantwoording vraag 4

Vraag 6; In hoeverre zullen deze bijkomende kosten voor inwoners van Aa en Hunze met een aanpassingsverzoek een te hoge drempel vormen om op deze hypothecaire lening aanspraak te kunnen of willen maken?

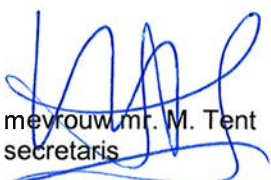
Om reden van de hoogte van de bijkomende kosten is de ondergrens van de hypothecaire lening opgetrokken naar € 5.000,- Per aanvraag zal de drempel verschillen; bij geringe kosten van noodzakelijke aanpassingen zijn de bijkomende kosten relatief hoog, bij een hoge investering, b.v. € 50.000,- zijn de bijkomende kosten relatief laag.

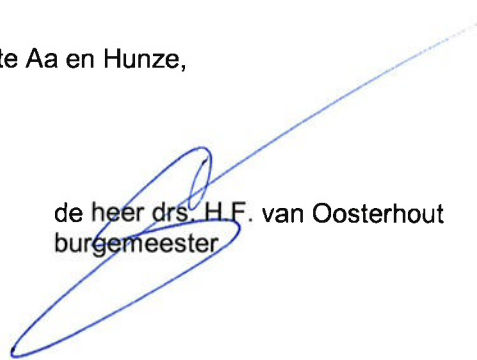
Vraag 7; Hoe wilt u de Blijvers lening financieren die voornoemd is onder artikel 2.2.b waarin vermeld wordt dat ook particuliere verhuurders (dus niet eigenaar-bewoners) in aanmerking komen voor een Blijvers lening?

Een particuliere verhuurder is vergelijkbaar met een eigenaar bewoner; voor beide gelden dezelfde voorwaarden. Aan de particuliere eigenaar van de verhuurde woning wordt een hypothecaire lening verstrekt. Dit staat los van de bewoner. De particuliere verhuurder is verplicht de rente en aflossing te betalen en ingeval van overlijden o.i.d. wordt daarop terugvordering verhaald.

Wij nemen aan de vragen van uw fractie hiermee in voldoende mate te hebben beantwoord.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


mevrouw mr. M. Tent
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester