

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
5 maart 2019	D.016742 Z.007421

Voorstel ingebracht door M.A.J.van Ooijen
Portefeuillehouder S.T. Klein – De Jong
Begrotingsprogramma en Ruimte / 83.Wonen en Bouwen
taakveld

Onderwerp **Blijverslening**

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

1. de Verordening Blijverslening gemeente Buren 2019 vast te stellen.
2. voor het verstrekken van blijversleningen een bedrag van € 250.000 beschikbaar te stellen vanuit de algemene middelen.

Samenvatting van het voorstel

We stellen voor om de Verordening Blijverslening gemeente Buren 2019 vast te stellen. Daarmee kunnen inwoners van de gemeente Buren een goedkope lening krijgen om hun woning aan te passen. Met die lening kunnen ze maatregelen treffen aan hun woning waardoor ze daar langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Op 7 november 2017 nam u een motie aan waarin u het college vraagt te onderzoeken of de gemeente een blijverslening kan ondersteunen. Dat sluit aan op de Woonvisie van de gemeente. In de woonvisie schreven we dat we er voor willen zorgen dat inwoners van de gemeente Buren prettig kunnen wonen in de gemeente Buren. We willen dat de kwaliteit van de woningen nu en in de toekomst aansluit op de vraag naar woningen.

We zien dat de inwoners van de gemeente Buren gemiddeld steeds ouder worden (vergrijzing). Daarnaast willen mensen steeds langer in hun eigen woning blijven wonen. Door de veranderende regelgeving in de zorg moeten veel mensen ook langer zelfstandig thuis blijven wonen. Dat zorgt voor een toename in de vraag naar woningaanpassingen. In de gemeente Buren is een groot deel van de woningvoorraad eigen bezit. Dat houdt in dat mensen die woningaanpassing vaak zelf moeten betalen. Mensen die hun woning aan willen passen, maar (nog) niet in aanmerking komen voor een bijdrage vanuit de WMO, kunnen er voor kiezen die aanpassing zelf te realiseren. Met de blijverslening ondersteunen we die mogelijkheid.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

We willen dat de kwaliteit van de woningen nu en in de toekomst aansluit op de vraag naar woningen. Daarvoor is een groter aantal aangepaste woningen in de gemeente Buren nodig. In de

bestaande woningvoorraad kunnen we dat bereiken door eigenaar-bewoners te stimuleren hun woning aan te passen. Dat doen we door een blijverslening aan te bieden. Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVn) zorgt voor de financiële afhandeling van de leningen. De gemeente stelt daarvoor het budget beschikbaar.

Met blijverslening kunnen inwoners in de gemeente Buren een lening krijgen voor de aanpassing van hun woning. Dat kan een hypothecaire lening zijn of een consumptieve lening. Bij een hypothecaire lening, vormt de woning het onderpand voor de lening. Bij een consumptieve lening is er geen onderpand voor de lening. De gemeente stelt een verordening vast onder welke voorwaarde iemand zo'n lening kan krijgen. Wij stellen voor de "Verordening Blijverslening gemeente Buren 2019" vast te stellen. Op basis van die verordening kunnen inwoners van de gemeente Buren in aanmerking komen voor een blijverslening. De blijverslening is een revolving fund. Dat houdt in dat degene die de lening krijgt, deze ook aflost. Op basis van de verordening kan het college de lijst van maatregelen vaststellen waarvoor mensen een lening aan kunnen vragen. Op die manier kunnen we snel inspelen op nieuwe (technologische) ontwikkelingen en vragen uit de maatschappij.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

De uitvoering van de blijverslening kost tijd. Hiervoor is op dit moment slechts beperkt capaciteit beschikbaar. Landelijk zien we dat het aantal verstrekte leningen niet groot is. We gaan er op dit moment dan ook van uit dat we de werkzaamheden voor de blijverslening binnen de bestaande ambtelijke capaciteit kunnen uitvoeren. Op het moment dat er veel aanvragen ingediend worden, kan het zijn dat we te weinig capaciteit hebben om die aanvragen af te handelen. Op dat moment leggen wij u een voorstel voor om deze capaciteit alsnog te regelen.

SVn toetst bij de aanvraag van een blijverslening de kredietwaardigheid van de aanvrager. Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat mensen de lening niet terug kunnen betalen.

We verwachten daarnaast dat de provincie in april 2019 een breed stimuleringsfonds ten behoeve van verduurzaming instelt. Een onderdeel daarvan kan het toekomstbestendig maken van de particuliere woningvoorraad zijn. Als dat doorgaat is het mogelijk om voor de leningen deels provinciaal geld in te zetten. Als we daarbij aan willen sluiten, moeten we op dat moment een nieuwe verordening vast stellen die aansluit bij de eisen van SVn en provincie. Op dit moment is niet zeker of die regeling ook echt vastgesteld wordt en welke voorwaarden daarvoor gelden. Daarom stellen wij u voor nu wel de gemeentelijke verordening vast te stellen.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Als u het voorstel niet over neemt, kunnen inwoners van de gemeente geen gemeentelijke lening krijgen. Als zij toch hun woning aan willen passen, moeten ze dat met eigen geld financieren. De mensen die in aanmerking komen voor een blijverslening kunnen vaak ook een lening bij reguliere geldverstrekkers krijgen. Op dat moment moeten zij echter een hogere rente betalen. Bij de hypothecaire lening zijn zij gemiddeld 1% duurder uit bij landelijke geldverstrekkers.

5. Is het een begrotingswijziging?

Er is geen sprake van een begrotingswijziging. De blijverslening is een "revolving fund". Dat houdt in dat de leningen die we verstrekken terugbetaald worden. Met dat geld kunnen we weer nieuwe leningen verstrekken. De rente die we daarbij krijgen, compenseert de vergoeding die SVn rekent voor de afhandeling van de leningen. SVn rekent een beheervergoeding van 0,5% over de uitstaande leningen. De rente is afhankelijk van de vorm van de lening (hypothecair of consumptief) en de looptijd van de hypothecaire lening (10 – 20 jaar), en lag in 2018 tussen de 1% en 2,4%)

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

In de Woonvisie van de gemeente staat dat we er voor willen zorgen dat inwoners van de gemeente Buren prettig kunnen wonen in de gemeente Buren. We willen dat de kwaliteit van de woningen nu en in de toekomst aansluit op de vraag naar woningen. Met de blijverslening sluiten we daarop aan.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Nadat u de verordening vaststelt, publiceren we deze. Vanaf 20 maart 2019 kunnen inwoners uit de gemeente een blijverslening aanvragen.

8. Financiën

Wij stellen u voor eenmalig maximaal €250.000 voor de blijversleningen beschikbaar te stellen. Omdat het leningen zijn, kost dit de gemeente geen geld. Wel betalen we beperkte beheerkosten over de uitstaande leningen. Die kosten vallen echter weg tegen de rente die we ontvangen voor de uitstaande leningen. SVn rekent een beheervergoeding van 0,5% over de uitstaande leningen. De rente is afhankelijk van de vorm van de lening (hypothecair of consumptief) en de looptijd van de hypothecaire lening (10 – 20 jaar), en lag in 2018 tussen de 1% en 2,4%).

9. Communicatie

We publiceren de regeling. Daarnaast informeren we onze inwoners op natuurlijke momenten over de blijverslening. Dat kan bijvoorbeeld zijn als we contact met hen hebben in het kader van een WMO-aanvraag of bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

10. Burgerparticipatie

We pasten geen burgerparticipatie toe. De verordening is grotendeels voorgeschreven door het SVn. Bij de uitvoering van de lening bekijken we of de lijst van maatregelen voorziet in de vraag die er bestaat. Op het moment dat blijkt dat er een behoefte is die lijst aan te passen, doet het college daarover een uitspraak.

11. Deregulering

SVn bepaalt voor een groot deel de inhoud van de verordening. Voor de gemeente is het mogelijk op een aantal onderdelen strengere eisen te stellen (zie achtergrondinformatie). We kiezen er voor zo min mogelijk extra belemmeringen op te nemen in de verordening om in aanmerking te komen voor een blijverslening. De maximale leeftijdsgrens voor de hypothecaire lening stellen we gelijk aan de voorschreven leeftijdsgrens voor het consumptief krediet.

12. Achtergrondinformatie

Keuzemogelijkheden Verordening Blijverslening
Lijst van maatregelen 22-1-2019
Blijverslening SVn – folder voor gemeenten

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Verordening Blijverslening gemeente Buren 2019

Inlichtingen bij:

Naam	M.A.J. van Ooijen
Team	Beleid