

## Onderwerp

Verzilverlening Stimuleringsfonds Nederlandse gemeenten (SVn)

---

<b>Datum</b>	12 september 2019	<b>Naam en telefoon</b>	Ivar Schoppema, 14 0412
<b>Afdeling</b>	LWE	<b>Portefeuillehouder</b>	Joop van Orsouw

---

## Welke vraag stellen we de gemeenteraad?

1. Een standpunt in te nemen over invoering van de Verzilverlening van Het SVn voor Oss;  
En (zo ja):
  2. De doeleinden te benoemen voor de invulling van de regeling.
- 

## Wat is de aanleiding?

In de vergadering van uw raad van 8 maart 2018 is de motie Verzilverlening unaniem aangenomen (zie bijlage 1). Deze motie draagt het college op om te overwegen aan te sluiten bij het SVn betreffende de Verzilverlening en met een voorstel naar de raad te komen aangaande de voorwaarden voor de gemeente Oss. Naar aanleiding van deze motie hebben wij de Verzilverlening onderzocht en de argumenten voor en tegen invoering van deze regeling in beeld gebracht. Met deze opinienota vragen wij uw raad zich uit te spreken over invoering van de Verzilverlening op basis van de resultaten van dat onderzoek.

## Waarvoor is de Verzilverlening van het SVn?

De meeste mensen blijven graag zo lang mogelijk zo zelfstandig mogelijk wonen. Ook het (Rijks- én gemeente-)beleid is hierop gericht. Niet altijd is de woning daarvoor voldoende geschikt. In toenemende mate hoort aanpassing van de eigen woning aan de veranderende (toenemende) zorgbehoefte tot de eigen verantwoordelijkheid van deze eigenaar-bewoners. Als oudere mensen een eigen woning hebben, is deze vaak (grotendeels) afgelost, maar zit het vermogen vast in de stenen. Voor deze groep heeft het SVn de Verzilverlening ontwikkeld.

Maar naast het beleidsdoel 'langer zelfstandig wonen' kan de Verzilverlening bijvoorbeeld ook gebruikt worden voor verduurzaming of asbestverwijdering. De gemeente bepaalt, binnen de reikwijdte van het overkoepelend doel 'Volkshuisvesting' van het SVn, voor welke doelen de Verzilverlening mogelijk is. Gezien de publieke taak van de gemeente en de organisatiedoelstelling van het SVn moeten deze doelen tenminste aansluiten bij het algemeen/maatschappelijk belang en betrekking hebben op 'volkshuisvesting'.

De Verzilverlening is aldus het SVn in principe bedoeld voor:

- *het opknappen of verbeteren van de woning;*
- *het levensloopbestendig (seniorvriendelijk) maken van de woning, denk aan het installeren van een traplift;*
- *energiebesparende voorzieningen, zoals spouwisolatie of dubbele beglazing;*

- *noodzakelijke verbouwingen, zoals een nieuw dak of asbestverwijdering (en funderingsherstel, maar dat vraagstuk speelt in Oss vooralsnog niet).*

Een Verzilverlening is niet bedoeld voor bijvoorbeeld een aanvulling op de maandelijkse pensioenuitkering, schenkingen of een vakantie, caravan of camper.

## **Hoe werkt de Verzilverlening van het SVn?**

Deze lening maakt het mogelijk je huis aan te passen zonder dat het besteedbaar inkomen daalt. Het is een relatief kleine lening (t.o.v. de waarde van de woning) van doorgaans tien- tot vijftigduizend euro. De maximale hoogte van de lening hangt af van de waarde van het huis, de overwaarde en de leeftijd van betrokkene. De gemeente kan een plafond voor het leenbedrag stellen.

De Verzilverlening is beschikbaar voor mensen vanaf 10 jaar vóór de AOW-leeftijd. Tenzij de gemeente er voor kiest een grens te stellen, geldt er geen maximale leeftijd.

De afsluitkosten zijn 475 euro. De rente op de lening is laag (het afgelopen half jaar stabiel op 1,7% (augustus 2019)) en staat voor 40 jaar vast. Loopt de lening langer dan 40 jaar dan is de lening vanaf dat moment rentevrij (max. looptijd 75 jaar). De rentebetalingen worden jaarlijks bij de lening opgeteld. Het leenbedrag loopt daardoor geleidelijk op. Doordat de rente bij de schuld wordt opgeteld, gaat dit niet ten koste van het besteedbare inkomen. Daarom speelt anders dan bij de Blijverslening en de duurzaamheidslening de hoogte van het inkomen geen rol. De lener loopt geen risico op betaalproblemen omdat de rente wordt bijgeschreven bij de schuld. De lening moet pas worden afgelost als het huis wordt verkocht of de langstlevende overlijdt.

## **Wat is het verschil tussen de Blijverslening en de Verzilverlening?**

De Blijverslening biedt net als de Verzilverlening mogelijkheden voor aanpassingen aan de eigen woning met oog op het langer zelfstandig wonen. Het grootste verschil is dat je via de Verzilverlening een bedrag 'uit de stenen kunt halen' zonder dat de maandlasten stijgen.

Het doel bij de Blijverslening is beperkt tot aanpassingen om de woning levensloopbestendiger te maken. Zoals hiervoor al aangegeven kan de gemeente bij de Verzilverlening zelf de doelen bepalen (binnen het kader van 'Volkshuisvesting'), bijvoorbeeld: verduurzaming, toekomstbestendig maken, onderhoud, asbestsanering.

Ander verschil is dat de Blijverslening ook in de vorm van een consumptief krediet verstrekt kan worden, terwijl de Verzilverlening uitsluitend hypothecair is.

## **Welke ervaringen zijn er landelijk met de Verzilverlening?**

Op dit moment (juli 2019) hebben 28 gemeenten een Verzilverlening, waaronder uit Brabant de gemeenten Breda, Roosendaal, Etten-Leur, Woensdrecht, Hilvarenbeek, Tilburg). In de meeste gevallen geldt de Verzilverlening voor maatregelen om langer te kunnen blijven wonen. In Lelystad is de regeling alleen bedoeld voor asbestsanering (in combinatie met dakisolatie). In andere

gemeenten is de regeling ook bedoeld voor verduurzaming, noodzakelijk onderhoud, kwaliteitsverbetering en veiligheid (Politiekeurmerk) van de woning (zie bijlage 3 voor een overzicht van de regelingen).

## **Zijn er alternatieve mogelijkheden voor mensen om geld 'uit de stenen te halen'?**

Er zijn verschillende (andere) manieren om aanpassingen aan de woning te financieren:

- Een (extra) aflossingsvrije hypotheek (als inkomen voldoende is voor de extra maandlast);
- 'Sale & leaseback': de woning wordt aan een belegger/investeerder verkocht, die na aankoop de woning terug verhuurt. Vaak wordt bij de aankoop al een forse marge tussen de marktwaarde en de geboden aankoopprijs aangehouden(!). Bovendien moeten de bewoners vervolgens wel de maandelijkse huur op kunnen (blijven) brengen;
- Krediethypotheek: een vorm van doorlopend krediet op basis van een hypotheek op de woning die een aanvulling op het maandelijkse inkomen mogelijk maakt, waardoor rentelasten relatief laag zijn (bv. 'Stekkie' van Vivat en de Krediethypotheek van SNS);
- Opeethypotheek/overwaardeplan/Overwaarde Hypotheek: Deze optie lijkt het meest op de Verzilverlening van het SVn en biedt ook de mogelijkheid om een deel van de waarde van de woning vrij te maken via een (extra) hypotheek. Uit een artikel van de Volkskrant van 16 april 2018 blijkt dat reguliere banken deze mogelijkheden al bieden en er nieuwe mogelijkheden worden voorbereid (Volkskrant: '*Steenrijk, maar geen cent te maken, hoe kunnen senioren de overwaarde op hun huis vrijspelen?*' 16/04/18). Rabobank, Florius, ABN AMRO en SNS hebben een hypotheekvorm gebaseerd op het benutten van de overwaarde.

De voornaamste alternatieven zijn het RaboOverwaardePlan (ROP), de Verzilverhypotheek van Florius en de Overwaarde Hypotheek van ABN AMRO (zie bijlage 2 voor meer informatie over de opzet en voorwaarden van deze regelingen). Er zijn ook enkele regelingen die alleen de mogelijkheid bieden om de overwaarde te benutten als aanvulling op het inkomen. Die varianten blijven in de uitwerking buiten beschouwing.

## **Waarom zou de gemeente Oss de Verzilverlening wel/niet in moeten voeren?**

Een aantal argumenten die pleiten vóór invoering van de Verzilverlening voor Oss, zijn:

- De Verzilverlening biedt ook mensen met een lager inkomen de mogelijkheid een lening aan te gaan voor het aanpassen van de woning, omdat de rentelasten aan de lening worden toegevoegd. Anders dan bij de Blijverslening is het inkomen niet van belang voor de leenmogelijkheid;
- Omdat de lening via de stichting SVn wordt verstrekt en de kosten en rente daarmee slechts kostendekkend is, zijn rente en afsluitkosten bij een Verzilverlening lager dan bij een lening van de bank;
- De Verzilverlening garandeert dat de lening niet terug hoeft te worden betaald zolang de lener leeft. Commerciële partijen bieden deze garantie niet (al wijst de praktijk bij Rabobank uit dat (tot op heden) niemand de woning gedwongen heeft moeten verkopen. Alles is er al bij het afsluiten van de lening op gericht om gedwongen verkoop te voorkomen);

- De gemeente kan, binnen de reikwijdte van het begrip 'volkshuisvesting' de doelen bepalen waarvoor de Verzilverlening kan worden ingezet. Uiteraard moeten deze doelen aansluiten op het algemeen belang dat de gemeente vertegenwoordigt. Ten aanzien van de woningvoorraad gaat het bijvoorbeeld om verduurzaming, toekomstbestendigheid, noodzakelijk onderhoud en saneren van asbest;
- Als Oss nu deze regeling invoert zijn de eerste maximaal 5 leningen voor rekening en risico van het SVn.

Maar er zijn ook argumenten die pleiten tegen invoering van de Verzilverlening:

- Via de Duurzaamheids- en de Blijverslening biedt de gemeente al leenmogelijkheden gericht op verduurzaming, langer zelfstandig blijven wonen en verwijdering van asbest;
- De rente wordt aan de lening toegevoegd en hoeft niet maandelijks betaald te worden. Daarmee gaat het niet ten koste van het besteedbaar inkomen. Ook commerciële leningen bieden de mogelijkheid om de rentelasten te betalen vanuit de lening, zodat het inkomen niet aangetast wordt (overigens hebben wij de afgelopen jaren geen signalen ontvangen dat inwoners aanlopen tegen de rentelasten);
- Een aantal banken biedt een vergelijkbaar product aan (zie bijlage 3). Het is dus niet nodig dat de gemeente een mogelijkheid biedt (i.t.t. bij de Duurzaamheids- en de Blijverslening, waarvoor banken geen reëel alternatief bieden);
- De Verzilverlening concurreert met banken. Zoals ook door uw raad bij de behandeling van de Blijverslening aangegeven, moet de gemeente gezien haar publieke taak niet de rol van de banken overnemen als zij een alternatief bieden. De mogelijkheden via reguliere banken bieden zelfs meer keuzevrijheid qua bestedingsdoel én tussentijdse bijstelling;
- Voor de gemeente zijn aan de Verzilverleningen (theoretische) financiële risico's verbonden: De lening gaat tot 80% van de waarde van de woning (ipv 65% bij ROP). De afgelopen crisis heeft het risico hiervan aan het licht gebracht. Een evt. restschuld ligt bij de gemeente. De lening is bovendien na 40 jaar rentevrij, terwijl de looptijd 75 jaar is. Er is daardoor een kleine kans dat na 40 jaar de gemeente wél kosten maakt terwijl daar geen (rente-)opbrengsten meer tegenover staan.

## Welke vragen stellen we de gemeenteraad?

### 1. Een standpunt in te nemen over invoering van de Verzilverlening van Het SVn voor Oss

Is de gemeenteraad gelet op de vorenstaande toelichting en argumenten vóór of tegen invoering van de Verzilverlening voor Oss?

En, Indien de gemeenteraad kiest voor invoering van de Verzilverlening:

### 2. De doeleinden en randvoorwaarden te benoemen voor de invulling van de regeling

Voor welke doeleinden moet de Verzilverlening mogelijk gemaakt worden?

Onderstaand de in bestaande regelingen van andere gemeenten meest voorkomende doelen:

- a. Langer zelfstandig blijven wonen;
- b. Verduurzaming van de woning;

- c. Noodzakelijk onderhoud aan de woning;
- d. Asbestsanering uit de woning;
- e. Verhoging van de (inbraak)veiligheid van de woning;
- f. ...?

## **Wat is het vervolg?**

Als de gemeenteraad een voorkeur heeft uitgesproken vóór invoering en de doeleinden voor de regeling heeft benoemd, verwerken we deze in een verordening. We verwachten deze verordening voor de zomer van 2020 aan de gemeenteraad voor te leggen voor een definitief besluit.

## **Communicatie**

Vooralsnog niet van toepassing.

Bij de eventuele invoering van de Verzilverlening speelt communicatie naar inwoners uiteraard wel.

Bij de totstandkoming van deze opinienota zijn de volgende partijen geraadpleegd:

- Accountmanager SVn
- Rabobank
- Gemeente West Maas en Waal (de regeling is ingestoken als aanvulling op de Blijverslening. Mensen die wegens inkomen niet voor een Blijverslening in aanmerking komen, kunnen vervolgens een Verzilverlening aanvragen voor het toekomstbestendig maken van de woning. Tot op heden enkele vragen ontvangen. Er is nog geen lening verstrekt).
- Gemeente Etten-Leur (De regeling bevat een combinatie van Blijverslening en Verzilverlening. Er is actief gecommuniceerd, folder, bijeenkomst, presentatie op 'ouderavond' e.d.. Tot op heden is er één aanvraag ingediend. Deze is nog in behandeling. Het gaat om een 'variant-Blijverslening'. Relatief grote tijdsbesteding, voor welke vraag??)
- Gemeente Huizen (de regeling is vastgesteld op 22 maart 2018. Men communiceert met regelmaat in het lokale huis-aan-huis-blad over de mogelijkheden van de regeling. Het aantal vragen blijft echter beperkt. Tot op heden worden van tijd tot tijd vragen gesteld door inwoners over de regeling. Op 9 juli 2019 is in Huizen de eerste Verzilverlening verstrekt.)
- F&C

---

## **Samenvatting**

PM/NNB

## Bijlage 1: Motie Verzilverlening



### Motie Verzilverlening

De gemeenteraad van Oss, in vergadering bijeen d.d. 8 maart 2018,

Overwegende dat :

- Het voor oudere huiseigenaren nagenoeg onmogelijk is om op gunstige voorwaarden geld te lenen ;
- Oudere huiseigenaren vaak een forse overwaarde hebben op de woning, maar deze niet kunnen benutten omdat de waarde in de stenen zit ;
- Oudere huiseigenaren die wel net een lening kunnen financieren vaak huiverig zijn voor stijgende zorgkosten of hogere energielasten ;
- Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten ( SVn ) zeer recent is gekomen met een mogelijkheid van een Verzilverlening ;
- Deze Verzilverlening feitelijk een variant is op de uit november 2015 stammende Blijverslening, welke in meer dan 80 gemeenten wordt aangeboden, waaronder sinds 2017 in Oss ;
- Voor de Blijverslening er aflossingscapaciteit bij leven bij de lener moet zijn, hetgeen bij de Verzilverlening niet nodig is ;
- Dat de Verzilverlening een hypothecaire lening is op basis van de overwaarde van de woning, waarbij de aanvrager gedurende de looptijd geen rente en aflossing betaald ;
- Dat de Verzilverlening daarom geen negatieve gevolgen heeft voor het maandelijkse besteedbare inkomen, maar wel voor zorgt voor de verruiming van de financiële mogelijkheden van de huiseigenaren ;
- Dat de aflossing van de lening is na verkoop van de woning of na overlijden van de langstlevende aanvragers ;

- Dat de lening wordt verstrekt tegen een rente van momenteel slechts 1,7 % 40 jaar vast ;
- De gemeente extra voorwaarden kan stellen aan de lening, zoals een maximale hoofdsom in relatie tot de waarde van de woning, rekening houdend met een fluctuerende woningmarkt.

*te overwegen*  
Draagt het college op :

Om op ~~op korte termijn~~ aan de sluiten bij de SVn betreffende de Verzilverlening en met een voorstel naar de raad te komen aangaande de voorwaarden voor de gemeente Oss. Deze voorwaarden dienen te borgen dat er geen negatieve gevolgen voor burger en gemeente gaan ontstaan.

En gaat over tot de orde van de dag.

Beter Oss  
Joop van Orsouw

CDA  
Dick Voskamp

PvdA  
Ehssane Gounou

D66  
Henriëtte Renders

## Bijlage 2: opzet en voorwaarden Florius Verzilverhypotheek en RaboOverwaardePlan

### Verzilverhypotheek Florius

Florius stelt geen eisen aan de bestedingsdoelen van deze hypotheek:

*Uw kinderen financieel steunen, een nieuwe badkamer of juist gewoon in uw huis blijven wonen zoals u gewend bent - er zijn allerlei redenen te bedenken waarom het prettig is om tijdens uw pensioen wat meer financiële ruimte te hebben. Bent u 60 jaar of ouder en is uw huis meer waard dan de hypotheek die u nu heeft? Dan is de Florius Verzilver Hypotheek misschien iets voor u. Hiermee kunt u het geld dat u anders pas zou krijgen als u uw huis verkoopt, al gebruiken tijdens uw pensioen.* (<https://www.florius.nl/wonen/de-overwaarde-op-uw-huis-verzilveren>)

Voor de verzilverhypotheek gelden de volgende uitgangspunten:

- Minimaal 60 jaar;
- 'Ruime overwaarde' op de woning beschikbaar;
- Zowel bedrag ineens als maandelijks uitkering ter aanvulling op het inkomen;
- Combinatie tussen 'Verzilverhypotheek' en aflossingsvrije hypotheek mogelijk;
- Ook bij bestaande hypotheek
- Tussentijds bijstellen of verhogen van de opnamelimit is niet mogelijk;
- Bij aanvang voor minimaal 50% van de opnamelimit aangeven hoe dat besteed wordt;
- Vast rentepercentage van 3,76% (augustus 2019);
- De rente wordt altijd bij uw schuld opgeteld, ongeacht of uw opnamelimit is bereikt. Rentebedragen zijn geen opnames en gaan niet ten koste van uw opnamelimit;
- Aflossen verplicht na afloop van de hypotheektermijn, bij overlijden of na verhuizen uit de woning (binnen 12 maanden);
- Garantie tegen restschuld (Garantie bij marktwaarde).

### RaboOverwaardePlan (ROP)

Ook Rabobank biedt via het ROP de mogelijkheid om een deel van de overwaarde van de woning aan te wenden. Het kan gaan op een pensioenaanvulling of een schenking aan (klein)kinderen, maar bijvoorbeeld ook voor de verbetering van de woning.

(<https://www.rabobank.nl/particulieren/hypotheek/hypotheekvormen-en-voorwaarden/overwaardeplan/>)

Het ROP bestaat altijd uit een KeuzePlus Hypotheek, waarbij met de klant een opnameplan wordt afgesproken. Het kan gaan om een maandelijks uitkering om het inkomen aan te vullen of een uitkering van een bedrag ineens (of een combinatie). Dit kan ook in de vorm van een Aflossingsvrije Hypotheek als onderdeel van het ROP. De rentelasten worden uit de KeuzePlus Hypotheek betaald. Het is mogelijk om de financiering of het opnameplan tussentijds in overleg bij te stellen, waarbij de consequenties van deze wijziging zorgvuldig worden doorgerekend. Deze mogelijkheid kent de Verzilverlening niet.

Voor het ROP gelden de volgende uitgangspunten:

- AOW gerechtigde leeftijd bereikt (één van beide partners);
- De totale lening voor de woning inclusief het gewenste OverwaardePlan moet lager zijn dan 67,5% van de actuele marktwaarde van de woning;
- Er moet minimaal € 25.000 overwaarde zijn ten opzichte van 67,5% van de actuele marktwaarde van de woning;
- De klant moet minimaal 10 jaar het gewenste bedrag kunnen onttrekken uit de overwaarde;
- Tussentijdse wijziging/bijstelling mogelijk;
- Het rentepercentage kan zowel variabel (KeuzePlus Hypotheek) als vast (aflossingsvrije hypotheek) zijn. De variabele rente bedraagt 2,1%. De 10-jaars vaste rente (zonder pakketkorting e.d.) is 2,0% (augustus 2019);

Bij het bereiken van het maximum moet de lening worden afgelost of moet de lener de rentekosten voor de lening maandelijks zelf betalen. Wie dat niet kan moet de woning verkopen. In de praktijk is dat tot op heden nog nooit gebeurd. Voor Rabobank staat het voorkomen van gedwongen verkoop al bij het opstellen van het opnameplan voorop. Als er toch een situatie ontstaat dat de lening afgelost moet worden, kijkt de Rabobank altijd met de klant naar mogelijkheden om dat af te wenden. In de regio Oss-Bernheze zijn inmiddels enkele honderden financieringen op grond van het OverwaardePlan verleend. De Rabobank ziet een toename in het gebruik van deze financieringsvorm.



## Overwaarde Hypotheek ABN AMRO

De Overwaarde Hypotheek stelt geen voorwaarden aan het bestedingsdoel. Wel geldt als harde voorwaarde dat de AOW-leeftijd bereikt moet zijn:

*Heeft u de AOW-leeftijd bereikt? En is uw huis meer waard dan uw hypotheek? Met de Overwaarde Hypotheek gebruikt u het geld van de overwaarde op uw huis. Van stenen naar saldo dus! Handig als u uw (klein)kinderen wilt helpen, uw huis wilt verbouwen zodat u er langer zelfstandig kunt wonen of uw pensioen wilt aanvullen*

*Met de Overwaarde Hypotheek kunt u een deel van uw overwaarde opnemen. Dat kan in 1 keer, of gedeeltelijk per maand. De rente die u moet betalen, tellen we op bij uw hypotheekschuld. Zonder dat uw maandlasten omhoog gaan, en zonder dat u uw huis hoeft te verkopen. De Overwaarde Hypotheek kunt u afsluiten naast uw (eventuele) bestaande hypotheek, waar die ook loopt. (<https://www.abnamro.nl/nl/privé/hypotheken/overwaarde/overwaarde-hypotheek.html>)*

Voor de Overwaarde Hypotheek gelden de volgende uitgangspunten:

- Minimaal AOW-leeftijd, beide partners
- Omvang benodigde overwaarde niet bepaald sch
- Naast eventuele bestaande hypotheek
- Zowel bedrag ineens als maandelijkse uitkering ter aanvulling op het inkomen;
- Rentevast 10, 15 of 20 jaar.
- Kosten voor verplicht advies en bemiddeling door ABN AMRO € 900 tot € 1.300 (afhankelijk van de vraag of er nog een hypotheek op de woning rust)
- Rente bij eenmalige uitkering lager dan bij een maandelijkse uitkering. Bij een eenmalige uitkering bedraagt de rente 2,42% voor 10 jaar rentevast, 3,00% voor 15 jaar rentevast en 3,20% voor 20 jaar rentevast. Bij een maandelijkse uitkering bedraagt de rente respectievelijk 2,72%, 3,45% en 3,70% (augustus 2019).
- Aflossen bij overlijden van langstlevende partner of verkoop van de woning
- Eventuele restschuld voor rekening van de bank

## SNS Krediethypotheek

De SNS krediethypotheek biedt zowel de mogelijkheid van een maandelijkse uitkering als aanvulling op het inkomen als een bedrag ineens voor bijvoorbeeld de aanpassing van de woning:

*Wil je liever niet verhuizen? Dan is een krediethypotheek, ook wel 'opeethypotheek' genoemd, een mogelijkheid. De bank kijkt zowel naar de waarde van je huis, als naar je inkomen en verstrekt je een omgekeerde hypotheek. In plaats van dat je aflost, kun je geld opnemen wanneer het jou uitkomt. Als extraatje op je vaste inkomen. Ook de rente betaal je vanuit deze lening. (<https://www.snsbank.nl/particulier/hypotheken/overwaarde-huis-vrijmaken-voor-jezelf.html>)*

Voor de Krediethypotheek gelden de volgende uitgangspunten:

- Looptijd 5 jaar met daarna steeds mogelijkheid met 5 jaar te verlengen;
- Zowel mogelijk voor een deel voor de eigen woning als voor consumptieve uitgaven.
- Je kunt je overwaarde gebruiken zonder dat je hoeft te verhuizen.
- Omdat je huis je onderpand is, betaal je vaak een lagere rente dan bij een gewone lening.
- Als de waarde van je huis daalt, kun je ook minder opnemen.
- Is je limiet bereikt en is het lastig om de rente zelf te betalen? Dan kan het zijn dat je alsnog je huis moet verkopen.
- De rente is variabel 2,65% (augustus 2019) en niet aftrekbaar.

## Bijlage 3: overzicht bestaande regelingen Verzilverlening

Onderstaand een greep uit de reeds bestaande regelingen voor Verzilverleningen.

Voor alle regelingen gelden de volgende standaardvoorwaarden/eigenschappen:

- geen afwijkende rente/rentekorting in de regeling opgenomen. SVn rente leidend.
- Hypothecaire lening
- Geen aanvullende afsluitkosten: afsluitkosten SVn € 475
- Lening alleen mogelijk voor eigenaar-bewoners (zelf bewonen)
- Minimale leeftijd 10 jaar voor AOW-leeftijd
- Vaste ondergrens: € 2.500

Gemeente	Doelen	Voorwaarden	Max. bedrag
<b>Roosendaal</b> (mei 2019)	levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid OF: bijdrage aan starterswoning eigen kind	- Bestaande bouw	35.000
<b>Rijssen-Holten</b> (sept 2019)	Levensloopbestendigheid Verduurzaming Woningverbetering i.c.m. verduurzaming Asbestverwijding Veiligheid (verkrijgen Politiekeurmerk Veilig Wonen)		50.000 ( max. 70.000 als combinatie van maatregelen)
<b>Etten-Leur</b> (okt. 2018)	Toegankelijkheid Veiligheid Langer zelfstandig wonen	- Bestaande zelfstandige woning  (regeling i.c.m. Blijverslening)	50.000
<b>Breda</b> (juni 2019)	Levensloopbestendigheid Langer zelfstandig wonen (bouwkundig en domotica)	- Inkomen te laag voor andere len. bv. blijverslening of persoonlijke lening - inkomen max. 45.000 - lijst met concrete maatregelen	30.000
<b>Midden-Groningen</b> (feb. 2019)	Duurzaamheidsmaatregelen Noodzakelijk onderhoud Woning- en comfortverbetering Asbestsanering Levensloopbestendigheid (Woonkeur)	- Eigen woning, zelf bewonen	50.000
<b>West Maas en Waal</b> (juli 2018)	Langer zelfstandig wonen (Maatregelen die ook onder Blijverslening vallen, concrete lijst maatregelen)  Max. 20% duurzaamheidsmaatregelen	- Eigen woning, zelf bewonen - Blijverslening afgewezen wegen negatieve Loan-to-income-toets - Max. WOZ-waarde 1 mln.	50.000
<b>Lelystad</b> (mei 2018)	Asbestverwijding (tenminste 80% van totale leensom) tenzij i.c.m. verduurzaming (tenminste 20%)	(- leeftijd 10-jaar voor AOW leeftijd niet expliciet geregeld)	40.000
<b>Hoogeveen</b> (feb. 2019)	Levensloopgeschiktheid duurzaamheidsmaatregelen		50.000
<b>Midden-Drenthe</b> (april 2019)	Langer zelfstandig wonen (bouwkundige en technologische aanpassingen t.b.v. levensloopgeschiktheid)	- Inkomen max. inkomensgrens voor middeninkomens in de corporatiesector (2018: 41.056) - Vermogen: max. heffingsvrij vermogen - Min. 2 jaar op adres wonen	40.000
<b>Tynaarlo</b> (okt. 2018)	Langer zelfstandig wonen (Maatregelen die ook onder Blijverslening vallen, concrete lijst maatregelen) Bijdragen aan voorraad levensloopbestendige woningen Onderhoud en verduurzaming	- Woning minimaal 1 jaar oud	50.000
<b>De Wolden</b> (dec. 2018)	Langer zelfstandig wonen (concrete lijsten maatregelen) Bijdragen aan voorraad levensloopbestendige woningen Noodzakelijk onderhoud verduurzaming (voor zonnepanelen max. 75% van de lening) Asbestsanering	- Woning minimaal 1 jaar oud	50.000
<b>Huizen</b> (maart 2018)	Levensloopbestendigheid (veilig wonen bevorderen, zorg gerelateerde maatregelen) Langer zelfstandig blijven wonen	- Max. WOZ-waarde 350.000	50.000

Overige gemeenten met een Verzilverlening: Lopik, Wijdmeren, Westerwolde, Olst-Wijhe, Ooststellingwerf, Woensdrecht, Doesburg, Opsterland, Hilvarenbeek, Tilburg, Renkum, Assen, Ridderkerk, Maasdriel, Bronckhorst, Zaltbommel.