Gemeente Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2019

Datum voorstel: 28 mei 2019

Registratiekenmerk:	227058
Raadsvergadering van :	11 juli 2019
Vergadering Commissie van:	26 juni 2019
Portefeuillehouder:	Mevr. M.H. Treep
Behandelend ambtenaar:	T. Zeeuwe
Afdeling	Beleid en Ontwikkeling
Onderwerp / voorstel:	Verordening Blijverslening gemeente Woudenberg

Aan de Raad.

Voorstel
Wij stellen u voor de verordening Blijverslening van de Gemeente Woudenberg vast te stellen.

Inleiding
De Blijverslening is een lening van het Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) waarmee bewoners een woningaanpassing gericht op levensloopbestendig wonen kunnen financieren. Daardoor kunnen ze langer in hun huidige woning blijven wonen. Voorbeelden van woningaanpassingen waarvoor een lening kan worden verkregen zijn het plaatsen van een slaapkamer of badkamer op de begane grond, het geschikt maken van een badkamer voor verzorging of het verwijderen van drempels.

Centrale vraag
Bent u bereid de verordening Blijverslening 2019 van de Gemeente Woudenberg vast te stellen?

Beoogd resultaat (wat)
Door het verlenen van Blijversleningen vergroten we de mogelijkheden voor langer zelfstandig wonen in Woudenberg. De gemeente biedt de mogelijkheid inwoners in de (toekomstige) woonbehoeften te faciliteren om langer comfortabel, veilig en levensloopbestendig te wonen. Ook stimuleren we de bewustwording voor levensloopbestendige woningen met de lening.

Kader
Woonvisie 2019+

Argumenten
Door invoering van de Blijverslening vergroten we de mogelijkheden voor langer zelfstandig wonen in Woudenberg. Ook stimuleren we de bewustwording voor levensloopbestendige woningen met de Blijverslening. Dit is een speerpunt van gemeentelijk en rijksbeleid en sluit aan bij de behoefte van bewoners.

Wij zetten, conform de Woonvisie 2019+, in op levensloopgeschikte woningen en een levensloopgeschikte woonomgeving. Voor de bestaande bouw bestaat er in relatie tot de vergrijzende bevolking een opgave om woningen aan te (kunnen) passen voor mensen met een (lichte) fysieke beperking. De Blijverslening is complementair ten opzichte van de WMO-maatregelen en heeft daarom meerwaarde. De Blijverslening staat in principe open voor iedereen. Om voor de WMO in aanmerking te komen is een indicatie nodig. De Blijverslening heeft een preventief karakter. Bij WMO is meer sprake van een directe noodzaak. Bewoners die gebruik maken van een Blijverslening anticiperen in feite met hun woningaanpassing op een eventuele noodzaak in hun verdere levensloop.

Gelet op het doel, het bevorderen van zelfstandig en levensloopbestendig wonen, is de regeling zo ruim mogelijk opgezet. In bijgaande verordening zijn keuzes gemaakt over het toepassingsbereik en te financieren maatregelen:
- Doelgroep zijn eigenaren-bewoners en huurders met een vraag die aanpassing van de woning vereist en eigenaren-bewoners en huurders die hun woning levensloopbestendig willen maken.
- Zowel consumptieve als hypothecaire leningen zijn mogelijk.
- De lening is opengesteld voor iedereen waarbij minimaal één van de eigenaren of huurders jonger is dan 76 jaar. Dit geldt alleen voor de consumptieve variant, bij de hypothecaire variant, is er geen leeftijdsgrens.
- De lening heeft betrekking op alle woningen in Woudenberg, dus zowel bestaand als nieuw en zowel huur als koop. Wij verwachten dat er in nieuwe woningen minimaal gebruik van deze regeling gemaakt wordt, want deze woningen kunnen immers direct al levensloopbestendig gerealiseerd worden. Echter door deze mogelijkheid te hebben willen wij stimuleren dat ouderen kunnen verhuizen naar een nieuwbouwwoning die meer voor hen geschikt is en dat er daarnaast nog opties zijn om de woning te voorzien van bijvoorbeeld domotica om langer thuis te blijven wonen.
- Bij consumptief krediet bedraagt de lening minimaal € 2.500,00 en maximaal € 10.000,00. Bij hypothecair krediet bedraagt de lening minimaal € 2.500,00 en maximaal € 25.000,00.

De Blijverslening kan dus ook consumptief bij huurwoningen worden ingezet. Een levensloopbestendige woning is immers niet alleen een zaak van eigenaar-bewoners, maar ook van huurders. Daarbij is toestemming van de verhuurder noodzakelijk.

Bewoners dienen bij de gemeente een aanvraag in door middel van het aanleveren van offertes van aannemers, installateurs en/of leveranciers voor de geplande maatregelen. De gemeente toetst de aanvraag aan haar eigen verordening. Na goedkeuring ontvangt de bewoner van de gemeente een toewijzing waarmee hij of zij de aanvraag voor een lening in kan dienen op de website van SVn.
In de toewijzingsbrief staat voor welk bedrag de Blijverslening toegekend is en of de bewoner in aanmerking komt voor een consumptieve of hypothecaire Blijverslening. De financiële toets van het SVn bepaalt of de bewoner daadwerkelijk in aanmerking komt voor de lening. Diverse uitvoeringskenmerken over de consumptieve en hypothecaire Blijverslening zijn in artikel 12 in de verordening opgenomen. Dit betreft aspecten als de verstrekking, looptijd, rentepercentage, betaling van rente en aflossing, vervroegde aflossing, kosten, akte, zekerheden, overige voorwaarden en uitbetaling van de lening conform de voorbeeldverordening van het SVn.
Voor het opstellen van de verordening is gebruik gemaakt van het model welke door het SVn beschikbaar is gesteld.

Duurzaamheid en Inclusie
Met de verordening Blijverslening is het mogelijk om langer zelfstandig thuis te blijven wonen. Wooncomfort is een aspect voor ouderen om hun woning te verduurzamen. Met de

Blijverslening wordt de bewustwording van levensloopbestendige woningen vergroot en hierin nemen wij ook direct het aspect duurzaamheid mee.

Maatschappelijke participatie
Wij verwachten een groot draagvlak omdat het voor ouderen mogelijk wordt langer zelfstandig te blijven wonen.

Het SVn heeft meegelezen bij het opstellen van de concept verordening en de bijbehorende stukken.

Beoogd resultaat (hoe)
Na 2 jaar wordt er een evaluatie gehouden om te beoordelen hoe succesvol de Blijverslening in Woudenberg is.

Financiële consequenties
- Op dit moment is er bij het SVn 457.913 beschikbaar. Gelijktijdig met dit voorstel voor Blijversleningen leggen wij u een voorstel voor voor Startersleningen. In het voorstel tot het vaststellen van de verordening voor startersleningen stellen wij voor het volledige reeds beschikbare bedrag van 457.913 in te zetten voor startersleningen. Het budget is hiervoor ook ooit specifiek voor beschikbaar gesteld.

- Voor het kunnen aanbieden van een Blijverslening is daarom aanvullend budget nodig. Uitgaande van een maximaal bedrag van € 25.000 en een inschatting dat er maximaal 10 aanvragen worden ingediend, stellen wij voor een bedrag van € 250.000 beschikbaar te stellen.
  Deze € 250.000 wordt beschikbaar gesteld in de vorm van een geldlening. Geldleningen zijn zichtbaar op de gemeentelijke balans en zijn enkel liquide middelen en vormen daarmee geen kosten voor de gemeentelijke begroting. De blijverslening van SVn werkt volgens het principe van een zogenaamd 'Revolverend fund'; uit het fonds zullen leningen worden verstrekt die op termijn, inclusief rentevergoeding, weer terugvloeien naar de gemeente Woudenberg. Rente kosten en opbrengsten komen wel in de gemeentelijke begroting. De verwachting is dat de kosten en opbrengsten in evenwicht zijn of zelfs een klein rente voordeel geven.

- Er is wel een risico op niet terugbetalen van de leningen, zeker bij de consumptieve kredieten. Dit risico zal meegenomen worden in de risicoparagraaf van de begroting.

Aanpak/uitvoering
Na vaststelling van de verordening Blijverslening 2019 Gemeente Woudenberg wordt dit, na bekendmaking, op de website van de Gemeente geplaatst.
Na 2 jaar wordt er een evaluatie gehouden om te beoordelen hoe succesvol de Blijverslening in Woudenberg is. In de periodieke voortgangsrapportage Wonen wordt door ons inzicht gegeven in de stand van zaken op dat moment met betrekking tot het saldo bij het SVn en de hoeveelheid verstrekte leningen.

Conclusie
Wij stellen u voor de verordening Blijverslening 2019 vast te stellen.

Communicatie
De verordening zal naast de gebruikelijke publicatie op Overheid.nl ook op de website van de gemeente worden geplaatst. Daarnaast wordt er ook een publicatie in de Woudenberger verzorgd om extra bekendheid te geven aan de invoering van de Blijverslening. Tevens wordt in deze publicatie niet alleen aandacht besteden aan de lening, maar ook aan dat het belangrijk is om tijdig over de woning en woonsituatie na te denken.

Bijlage(n)
- Verordening Blijverslening gemeente Woudenberg
- Concept Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester