

Nr. RI18.0016 (2018)

Betreft: Onderzoek naar de blijverslening en vervolg

Aan de leden van de Gemeenteraad

De fractie ChristenUnie heeft in november 2016 een motie ingediend waarin ons werd opgedragen onderzoek te doen naar de behoefte aan de blijverslening en onder welke voorwaarden de lening zou kunnen worden geïmplementeerd. Wethouder Kos heeft toegezegd dit onderzoek uit te voeren, waarna de motie is ingetrokken. In deze raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek en welk vervolg wij beogen.

Blijverslening

De blijverslening is ontwikkeld om veranderende woonwensen van inwoners ten aanzien van het zelfstandig thuis blijven wonen te faciliteren. Niet iedereen kan deze aanpassingen uit eigen middelen financieren en banken verstrekken meestal geen leningen meer aan ouderen. De blijverslening biedt een alternatief waardoor gemeenten inwoners stimuleren om langer (zelfstandig) thuis te wonen. De mogelijkheden en voorwaarden van de lening kan de gemeente in grote mate zelf formuleren en vastleggen in een verordening. Het fonds is revolverend: de gelden die de gemeente beschikbaar stelt, worden terugbetaald en kunnen desgewenst opnieuw worden uitgeleend.

Uitkomsten intern onderzoek

De vergrijzende populatie en het gemiddeld relatief laag huishoudinkomen van inwoners van gemeente Den Helder maken het aannemelijk dat de blijverslening tegemoet komt aan een behoefte. In april 2016 heeft Atrivé een onderzoek uitgevoerd naar het aantal (potentiële) levensloopbestendige woningen en de plannen van zorgaanbieders voor de komende jaren. Uit dat onderzoek blijkt dat er voldoende potentieel geschikte woningen zijn, maar op dit moment is er een tekort ten opzichte van de verwachte behoefte in 2030. Dat indiceert een behoefte aan mogelijkheden om woningen aan te passen aan veranderende woonwensen. Levensloopbestendigheid is een van de onderwerpen in de prestatieafspraken met woningbouwcorporaties, maar voor woningeigenaren zijn er nog weinig mogelijkheden. De blijverslening kan hierin voorzien.

Relatie tot de Wmo

De Wmo biedt ook onroerende en roerende woonvoorzieningen, maar er zijn ook belangrijke verschillen met de blijverslening. Zo vergoedt de Wmo alleen bijzondere woningaanpassingen, geen algemeen gebruikelijke artikelen. Daarnaast wordt alleen de goedkoopste mogelijkheid door de gemeente vergoed. Dit kan ook betekenen dat inwoners moeten verhuizen naar een reeds aangepaste woning als dit de goedkoopste mogelijkheid is, ook wanneer inwoner een koopwoning heeft. Indien de inwoner besluit geen gebruik te maken van deze mogelijkheid, heeft hij of zij geen recht op een andere Wmo-voorziening. Inwoners betalen via de eigen bijdrage Wmo, afhankelijk van het inkomen, de voorziening al gedeeltelijk of geheel terug. De regering is voornemens de eigen bijdrage Wmo aan te passen naar een beperkt vast bedrag. De VNG heeft al laten weten dat dit waarschijnlijk leidt tot een groeiend beroep op Wmo-voorzieningen en hogere kosten voor gemeenten. De blijverslening biedt inwoners een alternatief en daarmee meer keuzevrijheid en regie om de veranderende woonwens vorm te geven.

Voorwaarden

Er is, desgewenst, onderzocht onder welke voorwaarden leningen succesvol kunnen worden geïmplementeerd.

- De leningen moeten aansluiten bij bestaande beleidsdoelstellingen van de gemeente.
- De ervaring van SVn¹ is dat er een aantal jaar nodig is voordat met enige regelmaat gebruik wordt gemaakt van een nieuw type lening.
- Het advies is de mogelijkheden van leningen breed in te zetten en vooraf zo min mogelijk beperkende maatregelen in te stellen. Op die manier komen meer inwoners in aanmerking en alleen dan kan er een voelbaar effect optreden voor de gemeente.
- Het aanvraagproces moet voldoende duidelijk zijn en snel genoeg verlopen.

¹ Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland, uitvoerende organisatie,

- In geval van de blijverslening en de duurzaamheidslening is het is een pré een adviseur de geïnteresseerde te laten bezoeken. Die moet de behoefte van bewoners kunnen verbinden aan alle mogelijkheden waardoor andere en beter passende beslissingen worden genomen.
- Een belangrijke voorwaarde is een campagne enerzijds om bekendheid te geven aan de leningen, maar ook gericht zijn op het creëren van urgentie proactief te handelen op veranderende woonwensen om comfortabel en veilig thuis te blijven wonen. De campagne moet ook zijn gericht op potentiële kinderen van oudere inwoners, zij kunnen een rol spelen in het proces.
- Om bekendheid te geven aan de lening werkt het goed om aan te sluiten bij bestaande initiatieven of organisaties die contact hebben met de doelgroep(en).

Voorstel woonleningen

Levensloopbestendigheid van woningen is een belangrijk thema voor de gemeente Den Helder. Wij vinden dat de blijverslening past bij beleidsdoelstellingen zoals langer (zelfstandig) wonen en meer eigen regie over de eigen woonwensen. Het is aannemelijk dat de blijverslening tegemoet komt aan een groeiende behoefte onder de inwoners van Den Helder.

Een gelijksoortig vraagstuk speelt omtrent de verduurzaming van woningen, een beleidsdoelstelling uit de woonvisie Den Helder 2016-2020, maar er is behoefte aan instrumenten om verduurzaming te faciliteren. Op dit moment wordt een regionale bewustwordingscampagne gevoerd om particuliere woningeigenaren te informeren en te ondersteunen bij het verduurzamen en levensloopbestendig maken van de woning. Een van de knelpunten is dat niet alle particuliere eigenaren de mogelijkheid hebben om de kosten voor de woningaanpassingen te financieren. Woonleningen, zoals de blijverslening en duurzaamheidslening, kunnen een oplossing bieden.

Sinds 2010 biedt de gemeente Den Helder de starterslening aan om woningeigenaarschap te stimuleren voor starters en minder draagkrachtigen. In de prestatieafspraken naar aanleiding van de vastgestelde woonvisie Den Helder 2016-2020 heeft de gemeente zich verplicht om mogelijkheden van de starterslening te onderzoeken. De starterslening kan het verschil tussen de aankoopkosten van de woning en het bedrag dat een starter maximaal kan lenen op basis van zijn inkomen overbruggen. De starterslening stimuleert de woningmarkt, zorgt voor een betere doorstroming en maakt de stad aantrekkelijker voor jongeren.

Wij zullen uw agendacommissie voorstellen om onze voorkeur voor een gecombineerde verordening woonleningen te bespreken met de raadscommissie in nieuwe samenstelling. Op basis daarvan zullen wij een voorstel en concept besluit aanbieden.

Den Helder, 13 maart 2018.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
Robert Reus


