

Aan
de gemeenteraad

Datum 31 augustus 2021
Zaaknummer 2021-0118601
Betreft Afschaffen blijverslening

Vergadering van

Portefeuillehouder: Peter Heijkoop
Begrotingsprogramma Sociaal en Zorgzaam Dordrecht
Pijler Sociale Leefomgeving
Kernteam/Opgave: Stad - Zorg & Ondersteuning
Auteur: Félicité Adams
E-mail: f.adams@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Félicité Adams
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de Blijverslening gemeente Dordrecht af te schaffen.

de Subsidieverordening Blijverslening gemeente Dordrecht in te trekken.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Het vaststellen van verordeningen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Wat is het doel?

De Subsidieverordening Blijverslening is bedoeld om eigenaar-bewoners binnen de grenzen van de gemeente te stimuleren om hun woning levensloopbestendig te maken. Daardoor kunnen inwoners met een zorgvraag langer thuis blijven wonen.

Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

1.1 Er wordt geen gebruik gemaakt van de Blijverslening

De Blijverslening blijft sinds de invoering in 2018 nagenoeg onbenut. Er zijn van 2018 tot 2021 acht aanvragen ingediend en in 2018 is één lening afgegeven. In een aantal gevallen voldeden de aanvragers niet aan de eisen van de Subsidieverordening Blijverslening of doorstonden zij de financiële toets niet bij SVN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten). Een aantal trok zich terug en bij enkele aanvragen bleek het toch te gaan om een investering in het huis die eerder raakte aan duurzaamheid dan aan langer thuis wonen. In veel gemeenten zien we dat de Blijverslening om vergelijkbare redenen wordt afgeschaft. Het aanbod dat gemeenten hierin doen sluit ook daar niet goed aan bij de behoefte van eigenaar-bewoners.

1.2 Om langer thuis wonen voor ouderen te faciliteren, worden andere instrumenten ingezet

In de lokale woonvisie "Goed wonen in Dordrecht 2019-2031" is opgenomen dat we via de Blijverslening faciliteren dat ouderen langer thuis kunnen blijven wonen. In de praktijk blijkt de Blijverslening hier niet aan bij te dragen, doordat deze niet wordt gebruikt. De ambitie uit de

woonvisie blijft met het afschaffen van de Blijverslening overeind. De invulling vindt plaats via andere instrumenten, waaronder het Wmo-beleid van de gemeente.

1.3 Er zijn voldoende alternatieve leningen voor inwoners die zelf een investering willen doen

De positie van een gemeente als geldverstrekker lijkt in de huidige markt achterhaald, gezien de toegenomen omvang van het marktaanbod en het aantal klanten voor deze partijen, woningeigenaren met overwaarde. Uit een inventarisatie van vereniging Eigen Huis^[1] blijkt dat er meerdere mogelijkheden en/of aanbieders zijn van producten waarin het 'verzilveren' van overwaarde centraal staan.

Cijfers over het aantal gebruikers van deze producten worden door de aanbieders niet gedeeld. Om een beeld te krijgen van de situatie in Dordrecht hebben we de Rabobank geraadpleegd als lokale verstrekker. De Rabobank ziet de interesse in producten om overwaarde te gebruiken toenemen. Het gaat dan om producten waarmee woningaanpassingen mogelijk zijn met het oog op het verduurzamen en - in mindere mate - het levensloopbestendig maken van woningen. De Rabobank weet van het bestaan van de SVn Blijverslening en dat de gemeente Dordrecht dit aanbiedt, maar krijgt vanuit eigen klanten zelden tot nooit vragen over dit product.

De overwaardeproducten van veel banken en verzekeraars zijn te vergelijken met de SVn Blijverslening. In vergelijking met de producten van banken is de SVn Blijverslening wel goedkoper voor de klant. Door de lage rentestand blijven maandlasten echter ook bij commerciële aanbieders laag. Verder zijn aan het product van SVn meer voorwaarden verbonden, zoals de maximale hoogte van de hypotheek (€ 50.000) en de verplichting om de middelen vanuit een bouwdepot te besteden aan erkende vaklieden. Dit maakt de Blijverslening mogelijk minder aantrekkelijk voor huiseigenaren.

2.1 Effectuering van het vervallen van de Blijverslening vraagt om intrekken verordening

Wanneer de gemeenteraad besluit dat de Blijverslening kan komen te vervallen, dient de bijbehorende subsidieverordening te worden ingetrokken. Het vaststellen en dus ook intrekken van verordeningen is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

[1] <https://www.eigenhuis.nl/wonen/woonsituatie-verandert/pensioen/overwaarde-huis-opnemen/overwaarde-oplossingen#/> (geraadpleegd op 7 mei 2021)

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

1.1 Mede door corona is in 2020 en 2021 niet extra gecommuniceerd over de Blijverslening

Er is eind 2019 een flyer ontwikkeld om de Blijverslening toch nog meer bekendheid te geven naast de informatie via internet. Vanwege corona is deze niet zo intensief verspreid als de bedoeling was. Het aantal fysieke klantcontacten tijdens huisbezoeken en bezoeken aan locaties waar dit soort flyers normaal een plek vindt was behoorlijk terug gelopen. Ook via de Wmo-consulenten is niet pro-actief extra aandacht besteed aan de Blijverslening. Daarbij is ook de vraag in hoeverre de doelgroep die in aanmerking komt voor de Blijverslening veelvuldig in beeld komt bij de Wmo.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Niet van toepassing.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Blijverslening - Raadsvoorstel;

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Instemmen met continuering Blijverslening – 17 december 2019

Hoe wordt dit betaald?

Er is vanuit een aandelen bouwfonds budget beschikbaar via Svn voor investeringen in woningen. Dit gaat voor een belangrijk deel op aan funderingsherstel, maar is voor een gedeelte gereserveerd voor de Blijverslening. Bij afschaffing van de Blijverslening, vervalt de reservering.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Na het besluit wordt de Subsidieverordening Blijverslening gemeente Dordrecht ingetrokken. Op de achtste dag na de bekendmaking vervalt de verordening.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 31 augustus 2021 inzake Afschaffen blijverslening;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

de Blijverslening gemeente Dordrecht af te schaffen.

de Subsidieverordening Blijverslening gemeente Dordrecht in te trekken.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Intrekking Subsidieverordening Blijverslening gemeente Dordrecht.docx