

Informatie voor de raad

| | | |
|---------------------------|---|--|
| Onderwerp | - | blijverslening voor huurders (als extra mogelijkheid naast de verzilverlening) |
| Portefeuillehouder | - | A. Schuurman (wethouder) |
| Eenheid | - | Maatschappelijke Ondersteuning |
| Contactpersoon | - | Ilse Veerbeek |
| Contactgegevens | - | i.veerbeek@dalfsen.nl ; 06-40531053 |
| Openbaarheid | - | Openbaar |

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

18 mei 2021
25 mei 2021

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

De blijverslening voor huurders als extra mogelijkheid naast de verzilverlening. Waarbij het college voorstelt aan uw raad om de blijverslening niet in te voeren. De verantwoordelijkheid van het levensloopbestendig en eventueel verduurzamen van een huurwoning ligt bij de verhuurder. In onze samenwerkingsafspraken wonen met onze woningcorporaties (VechtHorst en Vechtdal Wonen) zijn hierover prestatieafspraken gemaakt. En in onze voortgangsgesprekken met de sociale verhuurders is hier blijvend aandacht voor.

In geval een aanpassing van een huurwoning nodig is als gevolg van een beperking van een inwoner, kan dit via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).

Toelichting:

Tijdens de raadcommissie van 10 mei j.l. is de verzilverlening behandeld. Deze lening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) is een lening voor inwoners van 58 jaar en ouder met een eigen woning met overwaarde die willen investeren in hun woning, zonder daarbij maandelijks te hoeven aflossen. Vanuit de PvdA is als punt ter overweging meegegeven om ook voor de groep huurders een mogelijkheid te creëren om te investeren in de woning, bijvoorbeeld door naast de verzilverlening ook een blijverslening aan te bieden. Beide leningen zijn via de SVn beschikbaar. Vanuit wethouder Schuurman is een toezegging gedaan om te kijken naar de mogelijkheden van de blijverslening voor de groep huurders. In deze memo leest u wat de blijverslening inhoudt.

Wat is de blijverslening?

De blijverslening van de SVn is bedoeld om mensen in de gelegenheid te stellen aanpassingen te doen in de woning, waardoor mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

Er zijn twee varianten voor de blijverslening: een consumptieve blijverslening en een hypothecaire blijverslening. De hypothecaire blijverslening is alleen beschikbaar voor huiseigenaren, niet voor huurders. Op deze variant wordt daarom niet verder in gegaan in deze memo.

De blijversleningvariant voor huurders

De consumptieve blijverslening is zowel beschikbaar voor huurders als voor mensen met een koopwoning. Het is een persoonlijke geldlening die wordt verstrekt voor kleinere aanpassingen in de woning, zoals een inductiekookplaat of een traplift. Het betreft een lening met een vaste rente en looptijd die annuïtair wordt afgelost. Hierdoor blijft het maandbedrag gedurende de hele looptijd gelijk. Bij annuïtaire aflossing bestaat het maandbedrag telkens uit een deel rente en een deel aflossing. Aan het einde van de looptijd is de persoonlijke lening volledig afgelost.

Voorwaarden van de consumptieve lening:

- Lening is minimaal € 2.500,- en maximaal € 10.000,-
- De looptijd van de lening bedraagt 120 maanden.
- De lening kan alleen gebruikt worden voor aanpassingen in de woning.

Of iemand in aanmerking komt voor de consumptieve blijverslening, hangt af van of degene door de krediettoets van de SVn komt. De SVn kijkt naar wat er gemiddeld binnen komt in een huishouden aan

middelen en wat er gemiddeld uit gaat. Aan de hand van die informatie beoordeelt de SVn of daar de lasten van de lening nog verantwoord van af kunnen volgens de normen van het NIBUD.

Naast de blijverslening is er ook een duurzaamheidslening waar huurders gebruik van kunnen maken. Vanuit de SVn wordt aangegeven dat tot nu toe slechts een enkele huurder gebruik heeft gemaakt van deze leningen.

Het verschil met de blijverslening ten opzichte van de verzilverlening:

- Geen minimale leeftijdsgrens
- Aflossen conform annuïtair aflosschema
- Verzilverlening geen aflosverplichting, dus geen aantasting van het besteedbaar inkomen.
- Blijverslening vooral gericht op levensloopbestendig maken (gemeente bepaalt maatregelenlijst), de verzilverlening is inzetbaar voor elk thema voor woningaanpassing, verduurzaming, levensloopbestendig maken, asbestsanering funderingsherstel, renovatie en een combinatie van dit alles.

Uw college ziet als grootste nadeel van de blijverslening voor de huurder de maandelijkse extra lasten voor het terugbetalen van de lening en de gevolgen die dit heeft op het besteedbare inkomen.

Uw college is van mening dat de verhuurder ook een verantwoordelijke rol heeft als het gaat om het toekomstbestendig maken van een huurwoning (zowel levensloopbestendig als duurzaam). En mochten er vanwege beperkingen van een inwoner aanpassingen nodig zijn in een woning, dan kan aanspraak gemaakt worden op de Wmo.

Bijlagen:

geen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
ing. S.A.D.C. van Geffen