



Raadsvoorstel

Onderwerp: Verordening Blijverslening Ridderkerk 2017	Commissie: Samen wonen 10 november 2016	BBVnr: 1134440
Portefeuillehouder: Keuzenkamp - van Emmerik, T.	Gemeenteraad: 24 november 2016	Raadsvoorstelnr.: 1134576
e-mailadres opsteller: m.v.wanrooij@bar-organisatie.nl		Openbaar

Onderwerp

Verordening Blijverslening Ridderkerk 2017

Geadviseerde beslissing raad

1. de Verordening Blijverslening Ridderkerk 2017 vast te stellen.

Inleiding

De gemeente gaat stimuleringsleningen gebruiken om drempels voor onze inwoners te verlagen. Er zijn drie typen stimuleringsleningen: de starterslening, de duurzaamheidslening en de blijverslening. U ontvangt over de starters- en duurzaamheidslening separate voorstellen. Dit voorstel gaat over de blijverslening.

Het aantal ouderen in Nederland zal de komende jaren snel toenemen, terwijl de zorgkosten moeten dalen. Gemeenten hebben de zorg om de woningvoorraad te laten aansluiten bij de ouder wordende bevolking. Hiervoor zijn meer levensloopbestendige woningen nodig. Wij maken gebruik van een SVn regeling die per 1-1-2016 in het leven is geroepen. Hiermee stimuleren we onze inwoners hun woning levensloopbestendig te maken, zodat zij ook op hogere leeftijd zelfstandig kunnen blijven wonen.

Beoogd effect

Een nieuwe verordening op basis waarvan vanaf januari 2017 blijversleningen verstrekt kunnen worden. Het beoogde doel daarvan is bij te dragen aan het levensloopbestendig wonen van Ridderkerkse eigenaren-bewoners.

Relatie met beleidskaders

Er is een relatie met de Woningbouwstrategie Ridderkerk, de regionale Woningmarktstrategie, de Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020 en de Wet maatschappelijke ondersteuning.

Argumenten

1.1 De blijverslening biedt eigenaren-bewoners de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen.

De blijverslening is voor eigenaren-bewoners een mogelijkheid om een lening aan te gaan om de woning zodanig aan te passen, dat ze hier ook kunnen blijven wonen wanneer er lichamelijke beperkingen ontstaan. Dit is aanvullend op de mogelijkheden die de Wet maatschappelijke ondersteuning biedt.

1.2 Bij de blijverslening is er een keuze voor een consumptief krediet of een hypothecair krediet. Het consumptief krediet is mogelijk tussen de EUR 2.500,- en EUR 10.000,- en het hypothecair krediet tussen de EUR 2.500,- en EUR 25.000,-. Bij lagere bedragen zijn de afsluitkosten in verhouding hoog. Dan is een consumptief krediet aantrekkelijk. Bij grotere bedragen is altijd sprake van hypothecaire zekerheidsstelling.

1.3 De Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) verstrekt leningen op basis van deze stimuleringsregeling.



Deze leningen zijn laagdrempelig en worden tegen gunstige voorwaarden verstrekt. Verstrekking van een lening is mogelijk tot 75 jaar terwijl in de markt de leeftijdsgrens tussen de 63 en 70 jaar is. De lening kan boetevrij afgelost worden en er wordt een lagere rente gehanteerd dan de markt. Wanneer mensen aflossen op hun lening, komen deze middelen terug op de gemeenterekening. Daar kunnen vervolgens weer nieuwe leningen van verstrekt worden. Zo ontstaat een revolverend fonds, waarvan alleen de rentelasten effect hebben op de begroting.

De financiering bij hypotheckair krediet is mogelijk tot 80% van de WOZ waarde. Hierdoor zijn deze leningen altijd inbaar. Bij consumptief krediet zijn nog geen ervaringscijfers.

2.1 De aanvragen geven inzicht in de behoefte vanuit de doelgroep.

Voorstel is om alle aanvragen uit 2017 voor zowel de starters-, blijvers- en duurzaamheidsleningen in de evaluatie mee te nemen. Daarmee ontstaat inzicht in de behoefte vanuit de doelgroep. Dat inzicht zou bijvoorbeeld kunnen leiden tot een voorstel om een verordening te wijzigen. Of tot een voorstel om de financiële middelen anders te verdelen tussen de verschillende stimuleringsregelingen. Of in een voorstel om de gemeenteraad om extra financiële middelen te vragen.

3.1 Door de beschikbare middelen te verdelen over 2017 en 2018, ontstaat ruimte om de stimuleringsregelingen in 2018 voort te zetten, terwijl de evaluatie wordt uitgevoerd.

Voor 2017 betekent dit dat we in totaal leningen kunnen verstrekken tot een bedrag van ongeveer EUR 540.000,-. Hieronder een inschatting van de kosten (afgeronde bedragen).

Saldo op 01-01-2016:	EUR 195.000,-
Extra storting op 01-01-2017:	EUR 600.000,-
<u>Aflossingen in 2016 en 2017:</u>	<u>EUR 280.000,- +</u>
Totaal:	EUR 1.075.000,-

3.2 Daarmee kunnen in 2017 afgerond 6 blijversleningen worden verstrekt.

Per regeling bij SVn stellen wij de volgende verdeling voor:

Starterslening:	2 x EUR 250.000,- = EUR 500.000,-
Blijverslening:	2 x EUR 145.000,- = EUR 290.000,-
Duurzaamheidsfonds:	2 x EUR 145.000,- = EUR 290.000,-

Met in totaal EUR 290.000,- aan financiële middelen voor de blijverslening in 2017 en 2018 kunnen afgerond 12 blijversleningen van EUR 25.000,- verstrekt worden.

Overleg gevoerd met
SVn.

Kanttekeningen
N.v.t.

Uitvoering/vervolgstappen

De verordening wordt bekend gemaakt door publicatie in De Blauwkai en de GVOP (Gemeenschappelijk Voorziening Officiële Publicaties). Op de website van de gemeente zal een informatieve tekst worden geplaatst. Ook de website van SVn zal vermelden dat de gemeente Ridderkerk blijversleningen ter beschikking stelt.

Evaluatie/monitoring

Na één jaar, dus begin 2018, zullen wij de stimuleringsregelingen evalueren.

Financiën

Meerjarenbegroting 2017-2020



In de Begroting 2017 is opgenomen ten behoeve van de stimuleringsregelingen een bedrag van EUR 600.000,- te storten op de gemeenterekening van SVn. Deze storting is wel een uitgave, maar geen kostenpost. Het geld komt immers via aflossingen weer naar ons terug. De kosten beperken zich tot de rentelasten van dit bedrag en de beheerskosten van SVn. Samen ongeveer 2%. Daarnaast genereren wij een renteopbrengst uit de verstrekte startersleningen. De kosten zijn, onder aftrek van de renteopbrengsten, verwerkt in de Meerjarenbegroting 2017-2020. Het gaat om een structurele last van maximaal EUR 11.500,- voor alle stimuleringsregelingen samen.

Gemeenterekening bij SVn

In 2011 heeft de gemeenteraad besloten te stoppen met het verstrekken van startersleningen. Ook die regeling verliep via een revolverend fonds bij SVn. De gemeente ontvangt nog steeds aflossingen van deze destijds verstrekte startersleningen. Per 1 januari 2016 was het saldo op onze gemeenterekening bij SNv EUR 195.000,-. De verwachting is dat we de komende jaren ongeveer EUR 140.000,- per jaar aan aflossingen van deze oude startersleningen zullen ontvangen. Dit is het gemiddelde van alle aflossingen over de periode 2010-2015. Deze middelen gebruiken we voor het verstrekken van nieuwe leningen op basis van onze stimuleringsregelingen.

Vennootschapsbelasting

Volgens de huidige opvattingen van fiscalisten is het verstrekken van stimuleringsleningen in principe normaal vermogensbeheer en geen ondernemingsactiviteit van de gemeente. Er zijn aanwijzingen dat de Belastingdienst dit standpunt ook gaat overnemen. In dat geval hoeft de gemeente geen Vennootschapsbelasting te betalen.

Vooralsnog is dit niet door de Belastingdienst bevestigd. Is de Belastingdienst desondanks toch van mening dat het onder de Vennootschapsbelastingplicht valt. Het financiële risico is gering.

Juridische zaken

Het verstrekken van blijversleningen levert geen problemen op met de wet Markt en Overheid. De leningen worden verstrekt om een algemeen gemeentelijk belang (levensloopbestendig wonen) op een leningenmarkt die de marktpartijen niet willen bedienen.

Duurzaamheid

Onze inwoners langer laten wonen in de eigen woning.

Communicatie/participatie na besluitvorming

De verordening wordt bekend gemaakt door publicatie in De Blauwkai en de GVOP (Gemeenschappelijk Voorziening Officiële Publicaties). Op de website van de gemeente zal een informatieve tekst worden geplaatst. Ook de website van SVn zal vermelden dat de gemeente Ridderkerk blijversleningen ter beschikking stelt.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

Bijlage 1 Raadsbesluit / Verordening Blijverslening Ridderkerk 2017

Bijlage 2 RIB d.d. 02-09-2015

Bijlage 3 RIB d.d. 06-06-2016