

Bijlage 4
Evaluatie 2020 - 2021
Verordening Verzilverlening Ridderkerk 2019
d.d. 02-11-2021



1. Inleiding

De Verordening Verzilverlening Ridderkerk 2019 is op 1 juli 2019 vastgesteld. Ridderkerk was de eerste gemeente in Zuid Holland, die de Verzilverlening beschikbaar stelde aan haar inwoners. Vorig jaar zijn de stimuleringsregelingen gelijktijdig en in samenhang geëvalueerd. Het college heeft hierbij besloten de raad 4e kwartaal 2021 een nieuwe evaluatie aan te bieden.

1.2 Relatie met beleidskaders

Er is een relatie met de Woonvisie 2021-2026.

2. Conclusie

De Verzilverlening draagt bij aan realiseren van maatschappelijk opgaven en overheidsdoelstellingen. Uit de verstrekte verzilverleningen blijkt dat de verordening de juiste doelgroep bereikt. De met de lening gefinancierde woningaanpassingen sluiten aan op de doelstellingen comfortabel en veilig wonen en verduurzaming van de particuliere woningvoorraad. In 2020 is voor het laatst een verzilverlening verstrekt. Het is aannemelijk dat de toename van commerciële alternatieven aan de terugloop bijdraagt.

3. Evaluatie

3.1 De Verzilverlening draagt bij aan het realiseren van maatschappelijke opgaven en overheidsdoelstellingen

De Verzilverlening kan worden aangewend voor investeringen aan particuliere woningen, die bijdragen aan:

- Comfortabel en veilig wonen, zoals doelstellingen uit de Wmo: het stimuleren van langer zelfstandig thuis blijven wonen. De lening stimuleert het uitbreiden van de voorraad levensloopbestendige woningen. Deze lening wordt verstrekt als de woningeigenaar niet in aanmerking komt voor een Wmo voorziening of hij een lening verkiest boven de Wmo.
- Het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad. Daardoor het beperken van de energievraag dan wel vermindering van CO2 uitstoot. En het verhogen van het aantal duurzame energiebronnen. De lening is inzetbaar op maatregelen die bijdragen aan het behalen van de opgave uit de Klimaatwet.
- Het verwijderen van asbesthoudende daken.

3.2 In totaal zijn vijf verzilverleningen verstrekt

In 2019 zijn vier leningen verstrekt en na de evaluatie 2019 -2020, de vijfde. De verzilverlening is op twee momenten in het jaar via verschillende communicatiekanalen onder de aandacht gebracht. Uit de in 2019 verstrekte leningen is gebleken dat de verordening goed functioneert. Desondanks is dit jaar geen aanvraag voor een verzilverlening ingediend.



Bijlage 4
Evaluatie 2020 - 2021
Verordening Verzilverlening Ridderkerk 2019
d.d. 02-11-2021

Uit navraag blijkt dat financieel adviseurs zelden de Verzilverlening aanbevelen. Ze bevelen hun eigen producten aan of een ander commercieel alternatief.

De gemiddelde wens van hun klanten is een lening rond € 50.000,-. Deze lening wil men zowel als extraatje, als ter verbetering van de woning kunnen gebruiken. De Verzilverlening beperkt zich tot specifieke woningverbetering, zodat de lening bijdraagt aan het realiseren van maatschappelijk opgaven en overheidsdoelstellingen.

Daarnaast kan het stilvallen van de aanvragen mogelijk te maken hebben met corona. Bouwmaterialen zijn minder voorradig en gestegen in prijs. Er is een tekort aan beschikbaar personeel in de bouw en er is meer vraag naar aannemers in het algemeen. Aan de andere kant kan het ook zijn dat mensen een verbouwing juist hebben uitgesteld vanwege de onzekere situatie rond het virus.

Verder kan de zorg om nabestaanden eventueel achter te laten met een schuldbedrag ook een reden zijn om af te zien van lenen op basis van overwaarde.

3.3 De Verzilverlening is vooral gebruikt voor verduurzaming en comfortabel en veilig wonen

De eerder verstrekte leningen zijn besteed aan zowel verduurzaming van de woning als het levensloop bestendig maken. We kunnen concluderen dat de Verzilverlening heeft bijgedragen aan maatschappelijke opgaven en overheidsdoelstellingen. De leningen zijn onder andere gebruikt voor het plaatsen van kunststof kozijnen en/of dubbel glas, het aanbrengen van spouwmuur isolatie en/of zonnepanelen en voor het rolstoel / rollator toegankelijk maken van de woning.

3.4 Landelijke trends en aanbod

Afhankelijke financieel adviseurs bevelen hun klanten eigen producten aan. Onafhankelijk adviseurs geven ook aan dat er in de laatste jaren meer mogelijkheden zijn om als 60-plusser geld te lenen.

Er zijn commerciële alternatieven voor het omzetten van de overwaarde van woningen naar een lening. Dit kan in de huidige tijd tegen een relatief lage rente.

Banken bieden bijvoorbeeld hypotheekleningen aan die worden afgesloten op de overwaarde van de eigen woning zodat er extra geld beschikbaar komt voor eventuele aanpassingen aan de woning. Meestal bestaat de lening uit twee delen; het ene deel wordt dan ineens of in delen opgenomen en uit het andere deel wordt de hypotheekrente betaald.

Ook is het mogelijk de overwaarde van een huis te verzilveren door het te verkopen en terug te huren van de koper voor een marktconforme huur. Er zijn specifieke bedrijven die dit aanbieden.

Er zijn ook leningen beschikbaar waarbij je – net als bij de Verzilverlening – geen rente uit je maandelijkse inkomen betaalt. De rente wordt dat door de geldverstrekker bij de schuld opgeteld. Bij deze leningen kan het geld veelal naar wens worden besteed.



Bijlage 4
Evaluatie 2020 - 2021
Verordening Verzilverlening Ridderkerk 2019
d.d. 02-11-2021

3.5 Communicatie

Om Verzilverlening onder aandacht te brengen is er een flyer ontwikkeld. De flyers zijn te vinden bij de folders in de hal van het gemeentehuis en zijn gestuurd naar Facet Ridderkerk. Daarnaast is o.a. informatie te vinden op de gemeentelijke website, via de websites van SVn en het Ridderkerks Dagblad.

4. Afwegingen en Aanbevelingen

4.1 Geen aanpassingen aan de verordening

De Verzilverlening kan bijdragen aan de gestelde doelen zoals het comfortabel en veilig wonen en het verduurzamen van de particuliere woningvoorraad. Het maximale leenbedrag van € 25.000,- ligt in lijn met het gemiddelde van de eerder verstrekte leningen (€ 17.000,-). Ook past dit leenbedrag bij de gemiddelde verstrekte duurzaamheidslening (€ 10.070,14¹). De aanvragen in 2019 en 2020 bevestigen dat de verordening naar verwachting werkt. Aanpassingen zijn niet nodig.

4.2 Geen extra geld

Rekening houdend met een gemiddelde lening aanvraag van € 17.000,- is het resterende geld voldoende voor vier leningen. Doordat de aanvragen op dit moment uitblijven is de verwachting dat het huidige budget voorlopig toereikend is.

4.3 Communicatie

Communicatie blijft een punt van aandacht. Vanwege de corona crisis bereiken de flyers in de hal van het gemeentehuis minder inwoners dan voor de crisis. Om de Verzilverlening in beeld te houden bij de doelgroep wordt de lening eens in de zoveel tijd onder de aandacht worden gebracht via lokale communicatiekanalen en Facet. Ook zal de lening onder de aandacht worden gebracht bij onafhankelijk financieel adviseurs.

5. Financiën

In 2019 is € 105.000,- beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de Verordening Verzilverlening. Dit geld was afkomstig uit de Starterslening 2006. In totaal zijn vijf leningen verstrekt. Doordat SVn hiervan drie leningen heeft gefinancierd is de huidige bestedingsruimte € 76.183,75 (Peildatum september 2021).

¹ Evaluatie 2020-2021 Verordening Stimuleringslening duurzaamheid Ridderkerk, Paragraaf 3.2.