

## Raadsvoorstel

### Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W  
Datum : 17 oktober 2018  
Pfh. : K. Schrederhof  
Steller : B. Vastenhoud  
tel.nr. : 0636490785  
e-mail : bvastenhoud@delft.nl  
Programma : Samenleving, advies (wonen)  
Registratie nr. : 3813446  
BBV : 3813438  
Griffiennr. : 1848430

Onderwerp : Verlenging en technische wijziging Verordening Blijverslening gemeente Delft

**Gevraagde beslissing:** De gewijzigde Verordening Blijverslening gemeente Delft vast te stellen en met terugwerkende kracht te laten ingaan per 1 januari 2019.

### Samenvatting

Op 1 december 2016 heeft de raad de Verordening Blijverslening gemeente Delft vastgesteld. In deze verordening staat een einddatum 1 januari 2019. Het college is van mening dat de toen geldende beleidsdoelen nog steeds gelden en vraagt de raad daarom de verordening te verlengen.

#### 1. Aanleiding

De gemeente streeft naar het vergroten van de inclusiviteit. Dat betekent dat we alle inwoners langer en weer thuis in de wijk willen laten wonen. Hiervoor zijn soms aanpassingen nodig aan woningen. Met de Blijverslening worden eigenaar/bewoners in staat gesteld tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om te investeren in hun eigen woning met als doel hier langer prettig en gezond te kunnen wonen. De huidige verordening loopt per 1 januari 2019 ten einde. Om deze mogelijkheid te blijven bieden aan inwoners van Delft, acht het college het wenselijk de verordening met 2 jaar te verlengen.

#### 2. Bevoegdheid

Volgens artikel 147 en artikel 149 van de Gemeentewet is de bevoegdheid tot vaststelling en wijziging van gemeentelijke verordeningen een verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.

Conform artikel 5 lid g van de Verordening Maatschappelijke Ondersteuning gemeente Delft 2015, heeft het college de bevoegdheid de mogelijkheden te onderzoeken om door middel van voorliggende voorzieningen, te voorzien in de behoefte aan maatschappelijke ondersteuning. De Blijverslening is zo'n voorziening.

#### 3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

De huidige verordening werd op 1 december 2016 door de raad vastgesteld en trad op 1 januari 2017 in werking. Deze loopt op 1 januari 2019 af.

#### **4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)**

Door het verstrekken van Blijversleningen kunnen inwoners langer in hun eigen woning blijven wonen, ook met een zorgvraag. Dit sluit aan op de insteek dat inwoners zo veel op eigen kracht en eigen regie hun leven kunnen leiden. Het college stelt zich hiermee dienstbaar op en biedt de mogelijkheid inwoners in de (toekomstige) woonbehoeften te faciliteren om langer comfortabel, veilig en levensloopgeschikt te wonen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke opgave op het terrein van wonen en zorg middels het levensloopgeschikt maken van meer woningen, en het (vooralsnog) voorkomen van de noodzaak tot het inzetten van zwaardere intramurale zorg.

#### **5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)**

In de eerste plaats willen we de mogelijkheid voor inwoners om een Blijverslening aan te vragen met twee jaar verlengen.

Ten tweede zal er extra ingezet worden op communicatie over de mogelijkheid van de Blijverslening en zal hier de komende jaren nadrukkelijk worden ingezet op de rol die intermediairs als corporaties, ouderenorganisaties en aanbieders van woningaanpassingen kunnen spelen in het helpen inwoners de weg te vinden naar een aanvraag voor een Blijverslening.

Ten slotte zullen we in 2019 een uitgebreide evaluatie doen waarin we nader kijken naar het vereiste budget en de mogelijkheid nieuwe financiële producten die de SVn aanbiedt beschikbaar te maken.

#### **6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf )**

- Het college vindt het belangrijk op om naast financieel rendement ook gelden in te zetten om maatschappelijk rendement voor inwoners te realiseren.
- Investerings voor de Blijverslening doet het college in de vorm van een revolving fund; ingezette middelen vloeien hiermee op termijn weer terug naar de gemeente.
- We verlengen de periode, waarin maximaal € 200.000,- beschikbaar is binnen het SVn- fonds voor de Blijverslening, met twee jaar.
- We verstrekken de Blijversleningen via stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn).
- Op de Blijversleningen ontvangt het college aflossing en rente.

#### **7. Communicatie**

In overleg met de afdeling Communicatie is een plan opgesteld om de Blijverslening onder de aandacht van de inwoners van Delft te brengen om het risico van onderbesteding zoveel mogelijk te voorkomen. Er wordt inmiddels gewerkt aan extra manieren om inwoners te bereiken, bijvoorbeeld door in te zetten op de rol die intermediairs als corporaties, ouderenorganisaties en aanbieders van woningaanpassingen kunnen spelen in het helpen inwoners de weg te vinden naar een aanvraag voor een Blijverslening.

#### **8. Verdere procedure**

Naast het verlengen van de verordening zet het college in op nieuwe communicatiekanalen en wordt onderzocht of ook andere financiële producten van SVn kunnen worden ingezet in het kader van *langer en weer thuis*.

## 9. Risico's

### 1. Duurzaamheid

Hoewel de intentie bestaat dat de woningaanpassingen duurzaam geschieden, en we daarmee meer woningen levensloopgeschikt willen maken, is het niet juridisch afdwingbaar dat bij verkoop van de woning, de nieuwe bewoners de aanpassingen behouden. We verwachten echter wel dat de gangbare aanpassingen (bijvoorbeeld automatische deuropeningen, verwijderde drempels en inloopdouches) behouden blijven.

### 2. Beperkte beschikbaarheid

De Blijverslening is geen open einde regeling en heeft voor de komende twee jaren een budget van € 200.000,=. Dit betekent dat als het budget op is er geen leningen meer verstrekt kunnen worden. Wie het eerst komt, die het eerst maalt. Dit betekent dat als er veel mensen een aanvraag gaan doen, we moeten we kijken of en hoe we de regels/financiering hierop aan kunnen passen. Landelijk is overigens de verwachting dat de lening niet direct goed loopt, vanwege de transformatie in 'ons hoofd' (zelf investeren in de toekomst).

### 3. Onderbesteding

Omdat het een nieuw product is, is het moeilijk in te schatten hoeveel mensen hiervan gebruik zullen maken. In andere gemeenten is hier nog geen ervaring mee. SVn en gemeenten verwachten dat er in de eerste jaren weinig aanvragen zullen worden gedaan. Het risico is dan ook een onderbesteding van het budget. We zullen de Blijverslening via verschillende communicatiekanalen onder de aandacht van onze inwoners brengen.

### 4. Hypothecaire verstrekking

- Een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt, geeft hypothecaire zekerheid. Dit wil zeggen dat de woning als onderpand dient. Het gaat om leningen van minimaal € 2.500, - en maximaal € 25.000, -
- Daarnaast is een voorwaarde dat de totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek en de Blijverslening) maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning/complex mag bedragen.
- Tenslotte wordt de Blijverslening alleen toegekend indien de aanvragers) de krediettoets van de SVn positief doorlopen.

Hiermee zijn de risico's voor de gemeente om de lening niet terug te krijgen beperkt.

Echter, indien iemand na het aangaan van de Blijverslening in financiële problemen komt, en zich mogelijk aanmeldt bij de schuldhulpverlening, sluit de gemeente aan in de rij van schuldeisers. De belastingdienst heeft daarbij "voorrecht". Daarna volgen de zogeheten "preferente schulden", schuldeisers met een pand of hypotheekrecht. In het geval van de Blijverslening dient de woning als onderpand, en hebben hypotheekverstrekkers, waaronder de gemeente in het geval van de Blijverslening, het hypotheekrecht.

### 5. Consumptieve verstrekking

- Een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt geeft geen zekerheid, deze lening wordt onderhands verstrekt zonder onderpand. Het gaat om leningen van minimaal € 2.500, - en maximaal € 10.000, -. De gemeente loopt hierbij het risico dat kredietnemer niet terugbetaald. Er is dus niet zoiets als een "preferent" recht.
- Wel wordt voor de Blijverslening die consumptief wordt verstrekt de SVn krediettoets uitgevoerd. De lening wordt alleen toegekend indien de aanvrager(s) de krediettoets van de SVn positief doorlopen.
- Tevens is bepaald dat de lening op basis van maandannuïteiten moet worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. Ook is een

automatische incasso verplicht.


- Bij achterstallige betaling zal de SVn de gangbare procedure volgen van het sturen van betalingsherinneringen, deurwaarders, mogelijk afspraken maken etc.

**Bijlagen:**

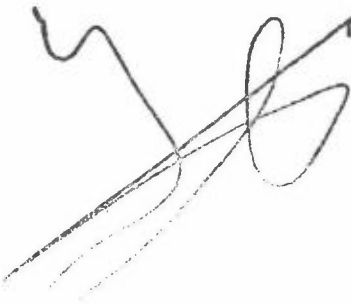
- Concept gewijzigde Verordening Blijverslening gemeente Delft
- Overzicht van voorgestelde wijzigingen Verordening Blijverslening gemeente Delft

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,



burgemeester  
J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart  
secretaris.  
mr. J. Krul



## **Raadsbesluit**

Datum :  
Registratie nr. :  
Griffienr. : 1848430

Onderwerp : Verlenging en technische wijziging Verordening Blijverslening gemeente Delft

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 20 november 2018,

### **BESLUIT:**

De gewijzigde Verordening Blijverslening gemeente Delft vast te stellen en met terugwerkende kracht te laten ingaan per 1 januari 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van #\* DD/MM/JJJJ \*#

,burgemeester.

,griffier.