



Initiatiefvoorstel “Blijverslening”

Indieners: Rachel Brouwer, Albaer Hillen/Marjolijn Mijling, Judith Rotink

Aanleiding

Senioren willen, en moeten ook vaak, steeds langer in hun eigen huis blijven wonen. Door de transitie in de zorg is het klassieke bejaardenhuis verdwenen en *moeten* ouderen langer in hun eigen huis blijven wonen. Daarnaast zijn er ook senioren die graag in hun huis *willen* blijven wonen. Ze voelen zich hier thuis en hebben een netwerk opgebouwd in de buurt. Vaak is dit netwerk meer dan alleen waardevolle vriendschappen. Buurtgenoten helpen elkaar met kleine klusjes en ondersteunen elkaar.

Thuis blijven wonen is echter niet altijd mogelijk. Soms is er geen andere mogelijkheid dan verhuizen, maar vaak is het ook mogelijk om het huis aan te passen aan de behoefte en belemmeringen van de betreffende senioren. Echter, financieel zijn deze aanpassingen niet altijd voor iedereen haalbaar. Wij denken dan aan aanpassingen als het omzetten van een berging tot slaapkamer, de badkamer naar beneden verplaatsten, etc. Veranderingen die al snel 25.000 tot 50.000 euro kosten en die niet iedereen heeft gespaard of kan lenen.

Het aantal ouderen in Nederland neemt de komende jaren sterk toe. Het CBS verwacht dat in 2040 ruim een kwart van de bevolking ouder is dan 65 jaar. Van hen is een derde deel ouder dan 80 jaar. Daarmee verandert de dynamiek op de woningmarkt. Een samenleving met steeds meer ouderen stelt ook andere eisen aan de kwaliteit van de woningvoorraad en de woonomgeving.

De belangrijkste oplossing voor het geschikt maken van de woningvoorraad ligt niet in nieuwbouw, maar in aanpassing van de bestaande woningvoorraad. Gemeenten hebben de zorg de woningvoorraad te laten aansluiten bij de ouder wordende bevolking. Hiervoor zijn er meer levensloopbestendige en daarmee toekomstbestendige woningen nodig. Dit is niet alleen belangrijk voor de woningvoorraad, maar ook voor de beleidsopgave van het sociale domein: langer zelfstandig thuis wonen zorgt voor blijvende inwoners die daardoor vaker gebruik kunnen maken van hun eigen netwerk en veelal pas later hoge zorgkosten maken.

Gemeenten kunnen senioren stimuleren na te denken over het levensloopbestendig maken van hun woning en het aanbrengen van woningaanpassingen. Hiervoor is een cultuurverandering en bewustwording nodig. Voor de mensen die besluiten de woning aan te passen speelt de financiering een rol. Lang niet alle senioren hebben voldoende spaargeld om dergelijke maatregelen te betalen. Ook is het voor deze doelgroep moeilijk om geld te lenen.

Wat is de Blijverslening?

Met de Blijverslening bevordert de gemeente zelfstandig thuis wonen. De Blijverslening is een lening bedoeld voor woningaanpassingen door eigenaren-bewoners en huurders en kan door de gemeente zowel hypotheckair als consumptief worden aangeboden.

De ‘Blijverslening’ is ontwikkeld door de instantie die ook achter de [starterslening](#) zit: het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Nu is het financieren van een verbouwing soms lastig. Het fonds

hoopt dat er door de leningen straks meer ouderen zelfstandig in hun eigen huis kunnen blijven wonen en dat er minder mensen naar verzorgingshuizen hoeven. Senioren die graag langer thuis willen blijven wonen, moeten die vrije keuze kunnen maken. De gemeente kan daarbij faciliteren. Er zijn daarvoor drie stappen nodig:

- Een deelnemingsovereenkomst sluiten met SVn. Dit is een juridisch document waarin de samenwerking wordt vastgelegd. Hier zijn geen kosten aan verbonden.
- Een verordening opstellen, waarin diverse voorwaarden staan genoemd
- Een Fonds openen bij SVn. Dit is een zogenaamd “revolving fund”, waarbij de gemeente geld stort op deze rekening. Het fonds bij SVn is en blijft het eigendom van de gemeente.

Nijmegen kent al via SVn de duurzaamheidslening, de stimuleringslening en de starterslening.

Voorwaarden

In een verordening dienen alle voorwaarden vast te worden gelegd, die wij aan de lening willen stellen. In de verordening staat in ieder geval:

- Dat de rente voor de lening bestaat uit minimaal de beheersvergoeding. Als de lening consumptief wordt verstrekt, komt hier een percentage van SVn bovenop. De minimale en maximale looptijd van de lening.
- De hoogte van het minimale en maximale leenbedrag.
- Het doel waarvoor de lening wordt ingezet.
- Het jaarbudget.
- De te stellen zekerheid (hypotheek of consumptieve akte).
- Of er gebruik wordt gemaakt van een bouwkrediet.
- Dat de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente en SVn van toepassing is.
- Dat de gemeente de door SVn vastgestelde productspecificaties gebruikt.

Wij vragen het college om dit nader uit te werken waarbij we het volgende willen meegeven dat:

- de lening ook voor ouderen boven de 76 toegankelijk dient te zijn.

Financiering

Een ‘Blijverslening’ is een revolving fund. Dat betekent dat geld dat wordt uitgeleend weer terugkomt en opnieuw kan worden uitgeleend. Het bedrag dat de gemeente in het fonds stopt blijft dus behouden en eigendom van de gemeente. Wel loopt de gemeente het risico van niet terugbetalen.

Op basis van ervaringen elders in het land stellen wij voor om een bedrag van €500.000, - in het fonds te storten. Dit betekent dat afhankelijk van de hoogte van de lening circa 25-30 aanvragen kunnen worden gehonoreerd. Op het moment dat er gestart wordt met de aflossing kan het binnengekomen bedrag weer opnieuw worden uitgeleend.

Wij stellen voor dit bedrag uit de reserve Wmo te halen omdat het zelf aanpassen van de woning via een ‘Blijverslening’ dure woningaanpassingen van de gemeente kan voorkomen, en het langer in eigen huis en buurt kunnen blijven wonen betekent behoud van sociaal netwerk en voorkomt (verdere) vereenzaming

Besluit

Wij vinden het belangrijk dat Nijmeegse senioren de keuze kunnen maken om langer in hun eigen huis te blijven wonen. Het creëren van de mogelijkheid tot het aangaan van een ‘Blijverslening’ vergroot de keuzevrijheid voor onze senioren. Zeker voor diegenen die problemen ondervinden bij het financieren van een verbouwing bij een reguliere financiële instantie. Door de starterslening hebben we gelukkig ook startende Nijmegenaren op de woningmarkt kunnen helpen. Wij maken nu dan ook graag de keuze om de Nijmeegse senior op een vergelijkbare manier te helpen hun woonwens in vervulling te laten gaan.

Daarom vragen we de gemeenteraad het volgende te besluiten:

1. Het college te verzoeken een verordening op te stellen met genoemde voorwaarden en deze aan de raad voor te leggen,
2. Een fonds te openen bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting ten behoeve van het creëren van een 'Blijverslening' voor Nijmeegse senioren;
3. In het fonds een bedrag te storten van € 500.000,- en dit te dekken uit de reserve Wmo.

Rachel Brouwer
D66

Albaer Hillen/Marjolijn Mijling
Stadspartij DNF

Judith Rotink
CDA