



## Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van: 11 november 2019  
Uw kenmerk: Motie VII  
Bijlage(n): Ja  
KvKnummer: n.v.t.

Ons kenmerk: 174561  
Contact: S.F.H. Kleinendorst  
Telefoonnummer: 010 506 11 11  
E-mailadres: s.embregts@bar-organisatie.nl  
Datum: 13 oktober 2020

Betreft: Motie Verzilverlening 11 november 2019

Geachte raadsleden,

### INLEIDING

Op 11 november 2019 heeft u de motie 'Verzilverlening' aangenomen. U vroeg ons te onderzoeken of deze lening voor de inwoners van Albrandswaard ter beschikking kan worden gesteld. In deze raadsinformatie brief delen wij de resultaten van het onderzoek.

### KERNBOODSCHAP

Er bestaan commerciële alternatieven voor de Verzilverlening. Niet iedereen die gebruik wil maken van de overwaarde op de eigen woning, komt hiervoor in aanmerking. Een gedeelte van deze groep kan wel in aanmerking komen voor een Verzilverlening. Voor deze groep inwoners kan de gemeente Verzilverleningen ter beschikking stellen. Het is het niet mogelijk de verordening uitsluitend ter beschikking te stellen aan de groep inwoners die niet in aanmerking komt voor een commercieel alternatief.

### TOELICHTING

Het is raadzaam de volgende punten mee te nemen in de afweging wel of niet Verzilverleningen te gaan verstrekken.

*1. De Verzilverlening vraagt een relatief grote investering, waarmee in verhouding een klein aantal inwoners bediend kan worden.*

Wanneer de gemeente € 150.000,- aan gemeentelijke middelen beschikbaar stelt kunnen hiervoor ongeveer zes á zeven Verzilverleningen worden verstrekt. Hierbij gaan we uit van een gemiddelde Verzilverlening van € 20.000,- per aanvrager.

Dit gemiddelde is een schatting van het bedrag dat nodig is om de lening effectief in te zetten voor het toegankelijker maken van de woning en dus langer zelfstandig te blijven wonen in de huidige woning. U kunt hierbij denken aan het creëren van een badkamer en/of slaapkamer op de begane grond.

*2. Er zijn marktpartijen die dergelijke financiële producten aanbieden.*

Er zijn verschillende 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 iemands huis 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.

*3. Het is niet met zekerheid te zeggen dat iedere inwoner die in aanmerking komt voor een Verzilverening ook gebruik kan maken van een commercieel vergelijkbaar product.*

Met het verstrekken van Verzilvereningen bieden we inwoners die niet in aanmerking komen voor een vergelijkbaar commercieel product, toch een mogelijkheid de overwaarde van hun woning te investeren om bijvoorbeeld de duurzaamheid of toegankelijkheid van de woning te verbeteren.

*4. Het is praktisch niet mogelijk De Verzilverening uitsluitend ter beschikking te stellen aan inwoners die niet in aanmerking komen voor een vergelijkbaar commercieel product.*

Privacywetgeving en een gebrek aan controlemogelijkheden belemmeren de gemeente een oordeel te vormen over de toegankelijkheid voor op de markt aangeboden alternatieven.

#### **FINANCIËN**

Om Verzilvereningen te verstrekken is een afzonderlijk besluit over het beschikbaar stellen van financiële middelen noodzakelijk.

#### **CONSEQUENTIES**

Deze informatie geeft u de mogelijkheid een afweging te maken over het verstrekken van Verzilvereningen.

#### **VERVOLG**

Wanneer deze RIB aanleiding geeft tot vervolgvragen, vernemen wij dit graag van u.

#### **Bijlage(n):**

- Motie VII Verzilverening d.d. 11 november 2019

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,

de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jolanda de Witte



Motie (rom.cijfer): VII  
Voor: (EVA (4), StemL (3), LeefB (2), CDA (2)  
PvdA (1), NAP (1), GL (1), CU-SGP (1) (15)  
Tegen: VVD (5), LeefB (1) (6)  
Aangenomen / verworpen

Motie voor de raad van 11 november 2019.

## Verzilverlening

### Constaterende dat:

Het een streven is van de Rijksoverheid, om ouderen langer zelfstandig thuis te laten wonen. Dat is goedkoper dan wonen in een verzorgingshuis. De verzilverlening kan gebruikt worden om de woning naar eigen smaak aan te passen. Hierdoor kan men comfortabel en veilig in de eigen woning blijven wonen.

### Overwegende dat:

- De verzilverlening een omgekeerde hypotheek is.
- De overwaarde van de woning hiervoor gebruikt kan worden.
- Er geen rente en aflossing voor betaald dient te worden
- De rente wordt jaarlijks bij de schuldrest opgeteld
- Bij verkoop van de woning of overlijden van de langstlevende schuldenaar de lening afgelost moet worden
- De verstrekking van de Verzilverlening niet meer bedraagt dan 80% van de WOZ waarde
- Deze lening door het Stimuleringsfonds Huisvesting wordt geregeld. De gemeente Albrandswaard heeft hier ook haar duurzaamheidsleningen onder gebracht.

=====

### Roept het college op:

- Te onderzoeken of deze lening voor de inwoners van Albrandswaard ter beschikking gesteld kan worden.

En gaat over tot de orde van de dag,

Wendy Verduijn

Fer van der stam

Aad Niehot