

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV17.0061
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
Portefeuille(s) : Volkshuisvesting
Onderwerp : Verordening Blijverslening Brummen 2018

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 17 oktober 2017

Wij stellen voor te besluiten om:

1. Een Blijverslening voor het toekomstbestendig maken van woningen in te stellen voor eigenaren/gebruikers zodat zij zolang mogelijk zelfstandig kunnen wonen;
2. Voor de uitvoering van de Blijverslening € 1.000.000 onder te brengen bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, tijdelijk voor 10 jaar;
3. De Verordening Blijverslening Brummen 2018 vast te stellen;
4. De Blijverslening aan te wijzen als een dienst van algemeen economisch belang.

Inleiding

Eén van de belangrijkste pijlers uit de woonvisie “Wonen in de gemeente Brummen” betreft Wonen, zorg en vergrijzing. Brummen vergrijst de komende jaren. Tot 2025 neemt het aantal ouderen boven de 55 jaar toe met bijna 3000, waarbij het aantal 75-plussers met ongeveer 1200 toeneemt. Dit betekent dat de vraag naar woningen die geschikt zijn voor ouderen toeneemt. Het is niet waarschijnlijk dat de vraag in gelijke mate toeneemt met de groei van het aantal ouderen. Dit komt doordat de woonwensen van ouderen veranderen, zij zijn minder verhuiscapabel of worden door het zorgbeleid gedwongen langer zelfstandig te wonen. Dit vraagt om aanpassingen in de woningen of woningvoorraad.

Het is wenselijk een mogelijkheid te creëren een lening te verstrekken voor het aanpassen van een woning om het makkelijker te maken voor eigenaar-bewoners om maatregelen te nemen om (langer) in hun woning te kunnen blijven wonen. De Blijverslening biedt voldoende financiële garantie voor de gemeente en komt tegemoet aan de veranderende behoefte in de samenleving.

Door het verstrekken van Blijversleningen kunnen inwoners langer in hun eigen woning blijven wonen, ook met een zorgvraag. De gemeente stelt zich hiermee dienstbaar op en biedt de mogelijkheid inwoners in de (toekomstige) woonbehoeften te faciliteren om langer comfortabel, veilig en levensloopbestendig te wonen.

Argumenten

1.1 De Blijverslening voorziet in de wens van inwoners

Veel inwoners willen het liefst zo lang mogelijk in hun eigen woning blijven wonen. Indien de financiën ontbreken omdat deze bijvoorbeeld ‘in de stenen zit’, kunnen via een blijverslening, toch de middelen gevonden worden om woningaanpassingen te kunnen doen.

1.2 De Blijverslening sluit aan op het scheiden van wonen en zorg

Het scheiden van wonen en zorg maakt dat inwoners (ook met een lichte zorgvraag) langer in hun eigen woning blijven. Met woningaanpassingen kan dit comfortabeler, veiliger en dus ook langer.

1.3 Wij krijgen te maken met een sterke vergrijzing

Brummen vergrijst de komende jaren sterk. Om deze doelgroep te kunnen bedienen, zal een groot gedeelte van de woningvoorraad hier geschikt voor moeten zijn. Deze aantallen zijn niet te realiseren met nieuwbouw en de vergrijzing betreft een tijdelijke piek waarna de vraag weer zal afnemen. De provincie



stimuleert dan ook het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad in plaats van deze op te vangen met nieuwbouw. Immers, nieuwbouw wordt gerealiseerd voor minimaal 50 jaar. Met de Blijverslening kunnen inwoners van Brummen hun woning levensloopbestendig maken waardoor zij zo lang mogelijk van hun woning kunnen blijven genieten. Daarbij is eveneens sprake van de ambitie om het aantal levensloopbestendige (koop)woningen in Brummen te vergroten

1.4 Het invoeren van de Blijverslening betekent een concrete actie welke opgenomen is in het Uitvoeringsprogramma 2016 – 2025 'Wonen in de gemeente Brummen'

In de Woonvisie is het toekomstbestendig maken van de bestaande voorraad als belangrijke opgave benoemd in de Woonvisie. In het uitvoeringsprogramma is dan opgenomen dat we (oudere) woningbezitters stimuleren om hun woning aan te passen voor de toekomst. Met het invoeren van de Blijverslening per 1 januari 2018 zetten we een dergelijke concrete stap.

2.1 De uitvoering van de Blijverslening brengen we onder bij SVn

Het beheer van het fonds voor deze Blijverslening wordt uitgevoerd door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). SVn, opgericht door de VNG, is een fondsenbeheerder met als doel om de kwaliteit van de woningen, woonomgeving en maatschappelijk vastgoed te verbeteren. Voor onze Blijverslening stellen we een bedrag ter beschikking in een revolverend fonds bij SVn. Een revolverend fonds is een fonds dat zichzelf in stand houdt doordat de leenbedragen in de loop der jaren door aflossing weer terugkomen. SVn onttrekt jaarlijks 0,5% als beheerskosten aan de openstaande leningen.

2.2 De Stimuleringslening is niet opgenomen in de begroting 2018

Vanuit de Woonvisie is het onderzoeken van de mogelijkheden tot het verstrekken van een lening (Blijverslening) opgenomen. In oktober 2016 is het Treasurystatuut aangepast. In artikel 3, lid 2, van het Treasurystatuut is opgenomen dat, de gemeente alleen leningen mag verstrekken of garanties mag afgeven, als er in de uitvoering van een publieke taak een gemeentelijke samenwerking met derden plaatsvindt, of als er in de uitvoering van een publieke taak een substantieel publiek belang wordt gediend. Een lening is bij voorkeur gebaseerd op een gemeentelijke verordening. De Blijverslening kan revolverend worden ingezet. Voor het verstrekken van de financiering is de raad budgetgever.

3.1 Het vaststellen van een verordening geeft duidelijkheid over de toepassing van de regeling

Het is wenselijk dat er duidelijke criteria zijn op grond waarvan de Blijverslening verstrekt kan worden. In de verordening bepaalt de gemeente deze voorwaarden. Daarvoor gebruiken we de modelverordening van de SVn, aangevuld met lokale voorwaarden die we als gemeente willen hanteren. Zo zullen in Brummen leningaansvragen > €30.000,- eerst voorgelegd moeten worden aan het college.

4.1 De Blijverslening is conform de Wet Markt en Overheid.

Het verstrekken van leningen is een economische activiteit. In de Wet Markt en Overheid is het aanbieden van goederen en diensten op de markt wettelijk gereguleerd. De belangrijkste regel is dat de gemeente dergelijke activiteiten wel mag aanbieden maar in beginsel de afnemer minimaal de integrale kostprijs van die economische activiteiten in rekening moet brengen. Het verstrekken van leningen aan burgers in het kader van het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad zien wij als een economische activiteit in het kader van het algemeen belang.

Kanttekeningen

1 De Blijverslening is geen vorm van verboden staatssteun

Deze Blijverslening wordt niet gezien als verboden staatssteun aangezien:

- er geen sprake is van steun aan ondernemingen of producties;
- de grens van ongeoorloofde steun van de-minimis niet wordt overschreden (€ 200.000).

In de verordening wordt een weigeringsgrond opgenomen als door de aanvraag de grens van ongeoorloofde steun van de-minimis wordt overschreden. Daartoe dienen bedrijven en organisaties in de aanvraag inzage te geven.

2 Eventuele oninbare vorderingen op een lening komen ten laste van het fonds

SVn voert een consumptieve toets uit, zoals dat voor geldverstrekkers gebruikelijk is in de markt. Dat betekent dat gekeken wordt naar de inkomsten en de uitgaven van aanvragers en er wordt van daaruit gekeken of er ruimte is om de maandlasten van de lening te dragen. Een risico betreft de (on)inbaarheid van de leningen. Omdat het SVn pas in 2016 met de Blijverslening is begonnen, zijn er

nog geen ervaringscijfers bekend over een percentage over eventuele oninbare vorderingen. Wel geeft het SVn aan dat dit risico laag is door de toets op kredietwaardigheid.

Het risico van oninbaarheid komt daarmee volledig voor rekening van de gemeente. We hanteren het uitgangspunt dat oninbare vordering ten laste van het fonds gebracht worden (geld dat niet terugbetaald wordt, kan dus niet meer uitgeleend worden). Wij gaan het verloop van het fonds, de ontwikkeling van de rentelasten en gevolgen en omvang van niet-terugbetaalde leningen monitoren en betrekken bij de tussentijdse evaluatie in 2022 en bij de (eind)evaluatie in 2026.

Burgerparticipatie

NVT

Advies adviesorganen

NVT

Communicatie

Het besluit wordt uitgebreid extern gecommuniceerd. De verordening wordt gepubliceerd in GemeentThuis en op www.overheid.nl geplaatst. Daarnaast wordt er via een (pers)bericht, in GemeenteThuis, op onze website en in sociale media extra aandacht aan de Blijverslening geschonken. Ook wordt gebruik gemaakt van het beschikbare promotiemateriaal van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten.

Omdat deze regeling een relatie heeft met de individuele maatwerkvoorzieningen Wmo wordt Team voor Elkaar hierover geïnformeerd.

Financiële toelichting

De te storten gelden (€ 1.000.000) in het fonds blijven eigendom van de gemeente. De gelden worden door het SVn beheerd op een gemeenterekening, waarover rente wordt vergoed. Het betreft evenals de starterslening een Revolving Fund, wat inhoudt dat leningen weer terugbetaald worden.

De lasten voor de begroting zijn de rentelasten ingeval de gemeente over onvoldoende liquide middelen beschikt om het bedrag te storten. Rentelasten komen in het kader van totaalfinanciering van de gemeente tot uiting onder het product Financiering.

Juridische grondslag

Algemene wet bestuursrecht
Artikel 25g Mededingingswet

Inkoop en aanbesteding

NVT

Uitvoering

In 2017 is er geen capaciteit beschikbaar voor het uitvoeren van de regeling Blijverslening. Om deze reden zal de verordening niet eerder dan 1 januari 2018 in werking treden. In de capaciteitsplanning voor 2018 zal rekening gehouden worden met de uitvoering van deze verordening. Zodra bekend is welke medewerker de leningaanvragen gaat behandelen, zal via een collegebesluit een machtiging worden gevraagd. Leningaanvragen > € 30.000,- worden uitgezonderd. Dit blijft de bevoegdheid van het college.

Na vaststelling van de verordening wordt deze bekendgemaakt in het digitale gemeentebblad en wordt de integrale tekst van de verordening via de website www.overheid.nl beschikbaar gesteld.

Na het besluit tot het aanwijzen van de Blijverslening als economische activiteit als zijnde van algemeen belang, wordt dit besluit ook bekend gemaakt door plaatsing in het digitaal gemeentebblad. Tegen het aanwijzingsbesluit staat bezwaar en beroep open voor belanghebbenden.

Stukken ter vaststelling:

1. Concept raadsbesluit RB17.0053
2. Verordening Blijverslening Brummen 2018 INT.17.2250

Stukken ter informatie:

1. Collegebesluit BW17.0553 d.d. 17 oktober 2017 inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester