

# Beantwoording van vragen n.a.v. informatie over het beschikbaar stellen van een verzilverlening

## Inleiding

Op 25 januari 2024 heeft de VVD-fractie een initiatiefraadsvoorstel Verzilverlening ingediend. Aan het college is verzocht om hierover wensen en bedenkingen te geven. Het college heeft op 15 februari 2024 argumenten en bedenkingen met betrekking tot de verzilverlening weergegeven. Vervolgens is dit tijdens de agendacommissie Bestuur Middelen en Economie op 27 februari 2024 besproken. Tijdens de commissie is duidelijk geworden dat er nog te veel vragen zijn over de verzilverlening en is besloten om het onderwerp tijdens een beeldvormende commissie te bespreken. Vragen die verschillende partijen nog over de verzilverlening hadden zijn ingediend, bij elkaar verzameld en worden in dit document beantwoord/behandeld.

## Samenvattend/vooraf inhoudelijke informatie

Er zijn ongeveer 6381 woningeigenaren binnen gemeente Noordwijk die gebruik zouden kunnen maken van een verzilverlening. Vanuit andere gemeenten wordt de verzilverlening voornamelijk gebruikt om woningen levensloopbestendig/comfortabeler te maken en/of ter verduurzaming. Mede omdat de markt dit niet aanbiedt. Men is niet vrij in de besteding van een bedrag; enkel een bedrag voor maatregelen die in een verordening zijn meegenomen kan aangevraagd worden. Men moet in eerste instantie een factuur of offerte overhandigen ter goedkeuring aan de gemeente en vervolgens doet de SVn een kredietbeoordeling (de acceptanten zijn hypothecair opgeleid).

Met betrekking tot de antwoorden van de vragen zijn onderstaande bronnen gebruikt.

- Intern
- SVn
- Andere gemeenten die al een verzilverlening hebben

## Beantwoording verzilverlening vragen

Onderstaand zijn de vragen die zijn binnengekomen van 4 partijen (VVD, CDA, partij voor de inwoners en Lijst de Moor) bij elkaar in één document samengevoegd. Om de vragen te beantwoorden is er contact geweest met SVn, andere gemeenten die al een vorm van verzilverlening hebben toegepast en interne afdelingen binnen de gemeente Noordwijk.

## Vragen VVD-verzilverlening:

- 1) De Verzilverlening is NIET vermogensafhankelijk en er wordt niet gekeken naar de huidige financiële draagkracht. Het afsluiten van de Verzilverlening is hypothecair en daar zijn kosten aan verbonden. Daarnaast is de rente van de Verzilverlening niet fiscaal aftrekbaar is en kost lenen altijd geld.  
Is het mogelijk onderzoek te doen of vermogenskrachtige ouderen de Verzilverlening zien als een goedkope lening?**

Er is vanuit gegaan dat vermogenskrachtige huizenbezitters boven 58 jaar zijn. Er kan een enquête uitgezet worden met de vraag of zij dit als een goedkope lening zien. De vraag is of deze vraag aan enkel huizenbezitters boven 58 jaar gesteld dient te worden of ook huizenbezitters onder 58 jaar die in de toekomst ook mogelijk gebruik kunnen maken van de verzilverlening. Er kan hierbij geen rekening worden gehouden met het inkomen of het vermogen van huizenbezitters door privacyregels.

- 2) En als dit bevestigend kan worden beantwoord, kan er dan onderzocht worden of dit voor onze productvoorwaarden een probleem is? Ik redeneer vanuit de gedachte dat verduurzamen de gemeenschap op langere termijn minder kost dan NIET verduurzamen. Als vermogenskrachtige ouderen gaan verduurzamen zou en kan daar een bedrag aan gehangen worden?**

### **Gemeente Eemsdelta:**

*Gemeente Delta heeft een verzilverlening tot max. 50.000 euro. Deze grote bedragen, die weleens worden verleend, wordt vooral gebruikt voor aanpassingen in de woning t.b.v. levensloopbestendig maken. Alleen het verduurzamen van de woning, kost niet zoveel geld.*

### **Gemeente Leeuwarden en Ooststellingwerf:**

*Binnen de gemeente Leeuwarden en Ooststellingwerf is niet bekend of de productvoorwaarden problemen zijn. Binnen gemeente Leeuwarden kan minimaal €2.500,0 maximaal €25.000,- en binnen gemeente Ooststellingwerf minimaal €2.500,- en maximaal €40.000,- geleend worden*

- 3) In de productinformatie van SVn staat dat de looptijd van de lening 75 jaar is. Zouden we dat ook na 40 jaar kunnen brengen?**

### **SVn:**

*Nee, dit is een productspecificatie die hoort bij dit product en bepaald door SVn.*

**4) Bij het gebruik van de Verzilverlening voor het levensloopbestendig maken kan de doorstroom belemmerd worden. Heeft Noordwijk gegevens over de doorstroom van woningen op dit moment?**

**Gemeente Eemsdelta:**

*Gemeente delta heeft hier zo geen gegevens van. De Verzilverlening wordt ook niet heel vaak uitgegeven, in drie jaar tijd ca. 15 leningen verstrekt.*

**Gemeente Leeuwarden en Ooststellingwerf:**

*Deze gegevens worden niet bijgehouden binnen deze gemeenten.*

Er zijn binnen de gemeente Noordwijk geen gegevens beschikbaar over doorstromingen van woningen op dit moment.

**En als het levensloopbestendige producten aanbrenge in de woning de doorstroom belemmerd, kan Noordwijk dan voldoen aan de behoefte van seniorenwoningen?**

Nee, de verwachting is dat er te weinig seniorenwoningen zijn om te voldoen aan de vraag naar seniorenwoningen.

**5) Doordat Noordwijk 63 % woningeigenaren heeft neemt het college aan dat veel woningeigenaren gebruikt kunnen maken van de lening. Kan er onderzocht worden hoeveel woningeigenaren boven 58 Jaar zijn? En hoeveel boven 70 jaar?**

Onderstaand een overzicht van woningeigenaren **die staan ingeschreven** in Noordwijk:

- Geboortejaar 1954 (70 jaar) en eerder: 3244 eigenaren en gebruikers ingeschreven en wonend in de gemeente Noordwijk
- Geboortejaar 1966 (58 jaar) en eerder: 6381 eigenaren en gebruikers ingeschreven en wonend in de gemeente Noordwijk, waarvan er ongeveer 30 personen 2 woningen tot hun beschikking hebben.

Onderstaand een overzicht van woningeigenaren die **niet staan ingeschreven** in Noordwijk:

Geboortejaar 1954 (70 jaar) en eerder: 198 eigenaren en gebruikers niet ingeschreven in de gemeente Noordwijk

Geboortejaar 1966 (58 jaar) en eerder: 322 eigenaren en gebruikers niet ingeschreven in de gemeente Noordwijk, waarvan er ongeveer 15 personen 2 woningen tot hun beschikking hebben

- 6) Het college stelt bij punt 3 dat het budget anders besteed kan worden. Deze voorbeelden worden door de gemeente aangeboden maar hebben een hogere rente en verhogen de maandelijkse lasten van de lening nemers. Als we weten hoeveel 58-jarige en hoeveel 70-jarige een woning bezitten, kunnen we dan achterhalen welk percentage zou gaan verduurzamen en welk percentage daarvoor een Duurzaamheidslening of Verzilverlening wil gebruiken?**

De betreffende doelgroepen kunnen worden benaderd en de vraag kan gesteld worden binnen deze doelgroep. Mogelijk moet eerst de doelgroep goed worden gedefinieerd, enkel boven 58-jarige of woningeigenaren breed? Moet deze doelgroep worden benaderd als het nog niet is vastgesteld dat de gemeente een verzilverlening beschikbaar gaat stellen?

- 7) Vraag 7 stel ik omdat we graag willen weten wat het effect over 20 jaar is. Hebben we meer bereikt doordat we een Verzilverlening hebben aangeboden en daardoor meer starters in Noordwijk gekocht hebben, meer oudere in Noordwijk zijn blijven wonen en vooral meer huizen zijn verduurzaamd?**

Vanuit de huidige gegevens binnen gemeente Noordwijk is het moeilijk om hierover een inschatting te maken.

**Gemeente Leeuwarden:**

Dit is niet bij ons bekend. We weten alleen hoeveel verzilvereningen er verstrekt zijn.

# Vragen CDA-verzilverlening

Hierbij onze vragen over de motie van Mevr. Van Paridon.

## 1. Waarom zou je dit als Gemeente willen doen?

### Gemeente Eemsdelta:

Gemeente Delta biedt het aan omdat het grote vermogen van de senioren 'in de stenen' zit. De woningen zijn veelal al afbetaald. Voordeel van deze regeling is dat altijd terugbetaald wordt bij verkoop van de woning of bij overlijden.

### Gemeente Leeuwarden:

Ouderen kunnen namelijk vaak geen geld meer lenen bij een reguliere hypotheekverstrekker

### Gemeente Ooststellingwerf:

Omdat er vragen via WMO-loket zijn binnengekomen van bewoners dat ze hun woning levensloopbestendig willen maken. Een verzilverlening kan een alternatieve oplossing zijn. Andere kredietverstrekkers bieden minder krediet aan.

## 2. Er zijn diverse subsidies die men aan kan vragen i.v.m. verduurzamen.

Gemeentelijk:           duurzaamheidssubsidie en duurzaamheidslening Noordwijk, starterslening, stimuleringslening duurzaamheid

Landelijk:               ISDE, nationaal warmtefonds

## 3. Er zijn verschillende mogelijkheden om schenkingen mogelijk te maken zoals de schenkingsvrijstelling of een sociohypotheek.

Schenkingsvrijstelling: Deze vrijstelling geldt alleen als de ontvanger op het moment van de schenking tussen de 18 en 40 jaar is óf een partner. De verhoogde vrijstelling is eenmalig en mag worden gebruikt voor 1 van de volgende 3 bestedingsdoelen: een eigen woning, een dure studie óf een bestedingsdoel waarover de ontvanger zelf beslist. Ouder (s) aan een kind mag eenmalig €31.813,- belastingvrij schenken voor een eigen woning.

SocioHypotheek geeft als hypotheekverstrekker de mogelijkheid een huidige hypotheek te behouden bij het afsluiten van een overwaarde hypotheek. Via een 65+ overwaarde hypotheek ontvangt u een prettige aanvulling op uw pensioen. Het vermogen wat u heeft opgebouwd met uw huis, zit zoals men dat in de volksmond zegt "in de stenen". U kunt dus niet beschikken over uw vermogen in euro's om er (leuke) dingen mee te doen. Met de SocioHypotheek kan dit wel. De SocioHypotheek keert jaarlijks uit met een vaste rentevast periode van 15 jaar. De jaarlijkse uitbetaling geeft u meer ruimte om te leven of om bijvoorbeeld leuke dingen te doen met de (klein)kinderen.

**4. Wat zijn de risico's voor de Gemeente?**  
**a. Stel dat de huizenmarkt instort?**

**SVn:**

Als er nog een hypotheek rust op de woning en het huis komt "onder water" te staan, dan is er geen sprake meer van overwaarde. Als de lening dan afgelost moet worden, dan komt het ten laste van de lening nemer. Het risico voor de gemeente is dan groter dat er niet (volledig) afgelost kan worden. Wij gaan uit van 80% van de WOZ-waarde, dat is al een buffer om een mogelijke prijsdaling op te vangen. De schaarste aan woningen zal nog heel lang duren en dat heeft ook een prijsopdrijvend effect.

**b. Of men eindigt met een schuld?**

**SVn:**

SVn zal de schuld verhalen bij de lening nemer of erfgenamen. Mocht dit niet lukken, dan zijn deze kosten voor rekening van de gemeente.

**5. Vindt het college dat de kloof tussen arm en rijk zo groter wordt daar het alleen voor koopwoningen mogelijk is?**

**Gemeente Eemsdelta:**

Nee, dat kan je niet zo stellen.

**Gemeente Leeuwarden:**

Voor ons is dit geen vraagstuk bij het wel of niet aanbieden van de verzilverlening.

**6. Waarom zou een inwoner van Noordwijk in een huurhuis meebetalen aan dit initiatief?**

Dit geldt voor zowel huur als koop, huizenbezitters betalen ook mee met renovatieprojecten van huurwoningen.

**7. Inwoners zonder kinderen als wel diegene zonder kinderen zouden hier dan ook aan meebetalen.**

Enkel als ook schenking aan kinderen wordt meegenomen in de opgestelde verzilverlening

**8. Wat doen banken wanneer zij vernemen dat men een hypotheek bij de gemeente heeft, levert dat problemen op?**

**Gemeente Leeuwarden en Eemsdelta:**

Dat is onbekend binnen gemeente Leeuwarden en Eemsdelta, zij hebben dit nog niet meegemaakt.

**9. Wat gaat dit de Gemeente al kosten vooraf, ivm deze vragenlijst en de beantwoording daar op?**

72 uur

# Vragen Partij voor de inwoners

## 1. Kan er toelichting gegeven worden op de voortgang en de inhoudelijke invulling van de productvoorwaarden en de conceptverordening voor de Verzilverening?

De productvoorwaarden zijn opgesteld vanuit SVn, dit kan niet worden aangepast. De productvoorwaarden zijn in de bijlage toegevoegd.

De conceptverordening is met name afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden over waarvoor de verzilverening gebruikt kan worden, onderstaand de verschillende doelen:

- Verduurzamen
- Levensloopbestendig maken
- Schenken aan kind

In de bijlage is een voorbeeld verordening toegevoegd waarin de doelen verduurzaming en levensloopbestendig zijn gekozen.

## 2. Hoe is het budget van € 1.000.000 voor de Verzilverening bepaald, en is dit bedrag toereikend om aan de vraag te voldoen?

€1.000.000,- is door initiatiefnemer aangegeven en waarschijnlijk is dit niet toereikend. Uiteraard is dit ook afhankelijk van hoeveel mensen er gebruik van kunnen maken en welke doelstellingen worden opgesteld.

## 3. Op welke wijze zal de effectiviteit van de Verzilverening worden geëvalueerd, en onder welke voorwaarden wordt er aanvullend budget aangevraagd bij de raad?

### **Gemeente Eemsdelta:**

Wij hebben de regeling nu drie jaar en hebben nog geen extra budget aan hoeven vragen bij de raad.

### **Gemeente Leeuwarden:**

Dit doen we aan de hand van het aantal aanvragen. Een extra krediet is niet aan de orde, er is nog genoeg beschikbaar.

### **Gemeente Oostwellingwerf:**

In eerste instantie is 1,5 miljoen vrijgegeven en daarna nogmaals via de raad 1,5 miljoen vrijgegeven dus in totaal 3 miljoen beschikbaar gesteld voor de verzilverening.

In samenwerking met SVn zal de voortgang van de Verzilverening gemonitord kunnen worden en jaarlijks geëvalueerd worden hoeveel en waarvoor aanvragen zijn gedaan. In de verordening kan dan opgenomen worden dat wanneer het plafond van het budget is bereikt, een aanvulling van het budget bij de raad aangevraagd dient te worden.

**4. Gezien 63% van de woningen in Noordwijk koopwoning is, is er bepaald hoeveel huiseigenaren in aanmerking komen voor de Verzilverlening?**

Geboortejaar 1954 en eerder komen 3244 eigenaren en gebruikers ingeschreven en wonend in de gemeente Noordwijk

Geboortejaar 1966 en eerder komen 6381 eigenaren en gebruikers ingeschreven en wonend in de gemeente Noordwijk, waarvan er ongeveer 30 personen 2 woningen tot hun beschikking hebben.

Geboortejaar 1954 en eerder komen 198 eigenaren en gebruikers niet ingeschreven in de gemeente Noordwijk

Geboortejaar 1966 en eerder komen 322 eigenaren en gebruikers niet ingeschreven in de gemeente Noordwijk, waarvan er ongeveer 15 personen 2 woningen tot hun beschikking hebben

**5. Is er een raming gemaakt van de totale financiële impact die de Verzilverlening zal/kan hebben, en hoe wordt dit gemonitord?**

**Gemeente Eemsdelta:**

Er is één iemand binnen de gemeente die de verzilverlening behandelt. Maar zoals aangegeven komt deze regeling niet heel vaak voor. De werkwijze met de Svn is heel vlot, declaratieformulieren en facturen kunnen na controle 1-op-1 worden doorgestuurd. Via de website van Svn kan je nakijken hoe het met de leningen staat. Qua tijd kost het misschien één uur per maand.

**6. Hoe beïnvloedt de Verzilverlening de mogelijkheden voor het afsluiten van een nieuwe hypotheek, oversluiten of het verhogen van een bestaande hypotheek?**

Geen gegevens over beschikbaar

**7. Is er een risicoanalyse uitgevoerd om de potentiële impact van een daling in woningprijzen op de Verzilverlening te beoordelen?**

De juridische risico's als de woningwaardes dalen, liggen bij de eigenaren/erfgenamen. Svn beschrijft dat voor de overwaarde wordt gekeken naar het verschil tussen 80% WOZ-waarde c.q. 80% marktwaarde (aangetoond d.m.v. een taxatierapport met marktwaarde voor en na het treffen van de maatregelen) en de schuldrest (niet de inschrijving) van de bestaande hypothe(e)k(en) gerelateerd aan het bereiken van het 98e levensjaar van de jongste aanvrager.

**Gemeente Oostellingwerf:**

Gemeente Oostellingwerf ziet weinig risico's in de verzilverlening

**8. De voorbeeldcondities van de Verzilverlening zijn geen feitelijke voorwaarden. Is het niet beter deze eerst vast te stellen?**

Svn:

De gemeente bepaalt de voorwaarden en maatregelen waarvoor de Verzilverlening ingezet mag worden. Het antwoord hierop dient de gemeente te geven.



**9. Hoe wordt er toegezien op de besteding van het geld, of heeft men de vrijheid om het naar eigen inzicht te gebruiken?**

Er wordt vergoed n.a.v. facturen, eerst moet er een facturen overhandigd worden

**Gemeente Eemsdelta:**

Er wordt op toegezien. Gemeente Eemsdelta wil in ieder geval offertes ontvangen voordat wij een Verzilverlening toezeggen. Ook de facturen controleren wij voordat wij het doorzetten naar de Svn om uit te betalen.

**Gemeente Leeuwarden:**

Er zijn bestedingsdoelen vastgesteld, zie Verzilverlening - Gemeente Leeuwarden

**SVn:** Voor het uitbetalen van de declaraties zijn er 2 opties:

- De gemeente controleert de declaraties en die moeten voldoen aan de voorwaarden die gesteld zijn in de verordening. Vervolgens volgt er een goedkeuring of afwijzing.
- Gemeente laat declaraties uitbetalen zonder goedkeuring. Hiervoor dient een aanvullende annex afgesloten te worden met SVn. Ondanks dat er geen controle is op de besteding van het geld, kan het alleen aangewend worden voor de maatregelen zoals bepaald in de verordening.

**10. Als men vrij is in de besteding, is het dan ook mogelijk om het geld te gebruiken voor bijvoorbeeld de aanschaf van een auto?**

Nee, er wordt uitbetaald op basis van een factuur en deze wordt gecontroleerd of het één van de maatregelen zijn die de gemeente opgesteld heeft.

**SVn:**

Men is niet vrij in de besteding.

**11. Bij de aankoop ter ondersteuning van een kind, hoe wordt er dan omgegaan met bijvoorbeeld het schenkingsrecht?**

Geen fiscale aftrek (box 3)

**Gemeente Eemsdelta en Oostellingwerf:**

Niet van toepassing

**Gemeente Leeuwarden:**

De verzilverlening is bij ons alleen voor ouderen om langer in de eigen woning te kunnen blijven wonen en om te verduurzamen.

**12. Men gaat weer een nieuwe schuld aan. De geleende som loopt alleen maar op. Uiteindelijk betaalt men meer dan alleen de overwaarde terug.**

Ja dat klopt, dit is de keuze van een lening nemer. De gemeente kan hierover door middel van communicatie wel op wijzen.

**Hoeveel uren inzet ambtelijke inzet gaat deze regeling, afhandeling aanvragen, vragen tussentijds, oplossen problemen, controle etc. vergen: wat worden de kosten per jaar/ totaal gedurende dit project**

**Gemeente Leeuwarden,**

Het gaat om relatief weinig aanvragen. Al deze vragen zijn geen punt van aandacht. Dit is een van de vele taken van de backoffice. Een paar uur in de maand. Veel werk zal liggen bij SVn.

**13. Past dit project voor een overheid die zich vooral met kerntaken wil bezighouden en de echte problemen wat betreft de woningmarkt moet oplossen?**

**Andere gemeenten:**

Gemeenten geven aan dat de markt op dit moment geen alternatief aanbieden voor woningeigenaren boven 58 jaar. Om woningeigenaren te ondersteunen met het levensloopbestendig maken van woning kan de verzilvering een optie bieden.

**14. Zijn de financiële risico's 0? Zo nee, wat zijn deze dan?**

De juridische risico's als de woningwaardes dalen, liggen bij de eigenaren/erfgenamen. Svn beschrijft dat voor de overwaarde wordt gekeken naar het verschil tussen 80% WOZ-waarde c.q. 80% marktwaarde (aangetoond d.m.v. een taxatierapport met marktwaarde voor en na het treffen van de maatregelen) en de schuldrest (niet de inschrijving) van de bestaande hypothe(e)k(en) gerelateerd aan het bereiken van het 98e levensjaar van de jongste aanvrager.

**15. Wie doet de beoordeling en is deze persoon bancair opgeleid.?**

De financiële beoordeling wordt door SVn gedaan en zij zijn bancair opgeleid, de gemeente zal dit niet intern doen.

**SVn:** SVn doet de kredietbeoordeling en de acceptanten zijn hypothecair opgeleid.

SVn moet voldoen aan de wet- en regelgeving voor het verstrekken van hypothecaire producten.

**16. Waarom moet de gemeente dit aanbieden en waarom doen marktpartijen dit niet?**

Mede om het gemeentelijke beleid te ondersteunen

**Andere gemeenten:**

Marktpartijen bieden dit waarschijnlijk niet aan omdat er te weinig winst gemaakt kan worden en dit voor lange termijn is. De gemeente heeft een sociale verantwoordelijkheid.

**17. Is er marktonderzoek gedaan of de behoefte echt zo groot is?**

Nee niet binnen gemeente Noordwijk. Dit kan indien gewenst meegenomen worden in een enquête die uitgezet kan worden. Er zijn landelijk onderzoeken gedaan, deze zijn opgenomen in de bijlage (gemeente Ridderkerk heeft een evaluatie gedaan).

**18. Heeft de gemeente voldoende kennis in huis om alle bancaire taken te vervullen en aan alle financiële wetten te voldoen?**

Dit wordt door SVn uitgevoerd

SVn:

Er is een duidelijke scheiding tussen het publiekrechtelijke deel (gemeente) en privaatrechtelijke deel (SVn). Dat houdt concreet in dat SVn verantwoordelijk is voor het financiële deel en de gemeente niet. Gemeente vervult geen bancaire taken.

**19. Werkt dit niet discriminerend naar huurders die er geen gebruik van kunnen maken?**

De verzilvering is inderdaad niet voor huurders. Huurders kunnen echter weer gebruik maken van andere regelingen waar zij gebruik van kunnen maken via hun verhuurders.

**20. Hoe gaat de gemeente om met tegenstrijdige belangen als bijv. het huis van een wanbetaler geëxecuteerd moet worden en hij of zij geen vervangende woonruimte heeft?**

**Gemeente Eemsdelta:**

Gemeente Delta heeft dit nog nooit meegemaakt.

## **Vragen Lijst de Moor verzilverening**

Hierbij zoals afgesproken de vragen vanuit Lijst De Moor over het initiatief raadsvoorstel Verzilverening van de VVD:

- 1. Van de doelen die genoemd worden bij het aanbieden van de Verzilverening is Noordwijk aantrekkelijker maken voor jongeren (d.m.v. verzilverening een starterslening kunnen krijgen van ouders). Maar omdat ouderen langer in hun seniorbestendig gemaakte woning zullen blijven wonen, maakt dit anderzijds de woningmarkt krupper voor jongeren. Is er nagedacht over een oplossing voor dit probleem behalve het uitsluiten van het levensloopbestendig kunnen maken van je woning? Dit is nu juist een mooi doel wat senioren zouden kunnen bereiken m.b.v. de verzilverening. Hoe gaan andere gemeenten hiermee om?**

**Bij gemeenten Eemsdelta en Oostellingwerf** kan de Verzilverening niet worden gebruik als lening voor kinderen.

### **Gemeente Leeuwarden:**

Wij kijken niet naar verdringingseffecten op de woningmarkt.

### **Gemeente Het Hogeland:**

Uit de analyse die is gemaakt ten behoeve van de woonzorgvisie blijkt dat er heel veel voor ouderen geschikte woningen nodig zijn. Zoveel dat je dit niet alleen met nieuwbouw en daarmee doorstroming gaat oplossen. Je zult dus ook een deel van de bestaande voorraad levensloopbestendig c.q. toekomstbestendig willen maken.

In een eerdere subsidieregeling die wij hadden ten behoeve van het levensloopbestendig maken van woningen, zagen wij dat vooral jonge stellen gebruik maakten van deze regeling. Dit geeft maar weer aan dat toekomstbestendig niet leeftijdsgebonden is.

- 2. De gemeente kan voorwaarden stellen aan welke maatregelen er gefinancierd kunnen worden d.m.v. de Verzilverlening. Maar kan de gemeente ook voorwaarden stellen aan de specifieke financiële situatie van aanvragers? Dit om het risico op het niet terug kunnen betalen van de lening te verkleinen maar ook om bijvoorbeeld te voorkomen dat vermogende inwoners hun vermogen vergroten m.b.v. een Verzilverlening? (Bv een maximum instellen aan WOZ-waarde)?**

**Gemeente Eemsdelta:**

Bij ons moeten ze bij de aanvraag de WOZ-waarde aangeven, maar ook hun restschuld-bedrag. Verder hebben wij geen inzicht in financiële situaties van mensen, deze mogen wij vanwege de AVG ook niet inzien. De Svn doet een financiële toets.

**Gemeente Leeuwarden:**

Dit is niet iets waar wij op sturen. De lening wordt verstrekt door SVN.

**SVn:** Gemeente mag een maximale WOZ-waarde grens opnemen. Gemeente controleert dit bij de toewijzing (SVn controleert hier niet op). De Verzilverlening is een instrument om bepaalde doelen die de raad belangrijk vindt te stimuleren en realiseren, zoals het comfortabel, langer zelfstandig thuis wonen, het verduurzamen, het saneren van asbest en klimaat adaptieve maatregelen (bijv. een groen dak).

- 3. Is het mogelijk om via een Verzilverlening eenmalig een bedrag beschikbaar te stellen waarmee een uitzondering mogelijk is op de gemaakte afspraken zoals bv het inkopen van zorg of een aanvulling op het pensioen?**

**SVn:** Volgens, in overeenstemming met de verordening mag dit niet. Tenzij het college de hardheidsclausule wil inzetten; dit is het publiekrechtelijke deel en daar gaat gemeente over. SVN gaat hier niet over.

- 4. De oorspronkelijke doelgroep van de Verzilverlening is “Steenrijk en Geldarm”: ouderen met weinig inkomen en een koopwoning met overwaarde. (Maandlasten niet omhoog). Wil de gemeente Noordwijk deze doelgroep aanhouden en zo ja, is er zicht op hoe groot deze groep ongeveer is binnen Noordwijk?**

Geboortjaar 1954 en eerder komen 3244 eigenaren en gebruikers ingeschreven en wonend in de gemeente Noordwijk

Geboortjaar 1966 en eerder komen 6381 eigenaren en gebruikers ingeschreven en wonend in de gemeente Noordwijk, waarvan er ongeveer 30 personen 2 woningen tot hun beschikking hebben.

Geboortjaar 1954 en eerder komen 198 eigenaren en gebruikers niet ingeschreven in de gemeente Noordwijk

Geboortjaar 1966 en eerder komen 322 eigenaren en gebruikers niet ingeschreven in de gemeente Noordwijk, waarvan er ongeveer 15 personen 2 woningen tot hun beschikking hebben

### **Algemeen/aanvulling**

1. Welke maatregelen bieden andere gemeenten aan en waarom deze keuze?  
De maatregelen kan hier vinden: [Verordening Verzilverlening Comfortabel Duurzaam Eemsdelta 2022 - informatie | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)
2. Gemeente Oostellingwerf biedt de verzilverlening aan om de woning levensloopbestendig te maken en ter verduurzaming.
3. Gemeente oostellingwerf. Administratief en communicatie met SVN loopt soms stroef (financiële goedkeuring digitaal proces). Ouderen helpen om digitaal te ondersteunen.
4. Om een vergelijking te kunnen maken is onderstaand achtergrond informatie weergegeven van de gemeente die bepaalde vragen hebben beantwoord.

### **Gemeente Eemsdelta**

Eemsdelta is een Nederlandse gemeente in de provincie Groningen. De gemeente ontstond op 1 januari 2021 na een fusie van de gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum. De fusiegemeente telt 45.098 inwoners.

### **Gemeente Leeuwarden**

Leeuwarden is een gemeente in het noorden van de Nederlandse provincie Friesland. De gemeente heeft in totaal 128.857 inwoners per 1 januari 2024

### **Gemeente Het Hogeland**

Het Hogeland is een gemeente met 48.228 inwoners in het noorden van de Nederlandse provincie Groningen. Er zijn gemeentelijke vestigingen in Winsum en Uithuizen.

### **Gemeente Oostellingwerf**

De gemeente telt per 1 januari 2024 25.825 inwoners (bron: CBS). Ooststellingwerf heeft een oppervlakte van 226,64 km<sup>2</sup>. Hoofdplaats is Oosterwolde.