

Aanleiding

Gemeente Roosendaal is deelnemer aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). De gemeente Roosendaal stort geld in dit fonds. Om de woningmarkt te ondersteunen verstrekt de gemeente Roosendaal al een aantal jaren starters- en stimuleringsleningen vanuit dit fonds bij de SVn

Op dit moment biedt Roosendaal haar burgers een starters- en stimuleringslening aan. Met de starterslening kunnen mensen die voor het eerst een woning kopen een steuntje in de rug krijgen. Met de stimuleringslening kunnen woningeigenaren een lening met gunstige voorwaarden aanvragen voor het treffen van maatregelen aan de eigen woning op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid.

Naast deze twee leningsvormen biedt de SVn sinds kort ook een zogenaamde Verzilverlening aan. Met deze leningsvorm kan de overwaarde van de eigen woning gebruikt worden voor het treffen van maatregelen aan de eigen woning op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid. Dan wel een bijdrage te schenken aan zijn of haar kind voor de aankoop van diens eerste woning. Met de invoering van de Verzilverlening bieden wij burgers een extra financieringsmogelijkheid.

Beoogd effect

Met de invoering van de verzilverlening biedt gemeente Roosendaal haar burgers een nieuwe leningsvorm aan waarmee zij de overwaarde van hun woning kunnen gebruiken voor het treffen van maatregelen aan de eigen woning op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid. Dan wel een bijdrage te schenken aan zijn of haar kind voor de aankoop van diens eerste woning.

Argumenten

1.1 Hiermee kunnen huiseigenaren de overwaarde van hun eigen woning benutten

- De Verzilverlening is eigenlijk een omgekeerde hypotheek. Doordat woning eigenaren in de loop der jaren hun hypotheek (gedeeltelijk) hebben afgelost is er mogelijk overwaarde opgebouwd. De verzilverlening biedt huiseigenaren de mogelijkheid om deze overwaarde te benutten voor het treffen van maatregelen aan de eigen woning op het gebied van levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid. Dan wel een bijdrage te schenken aan zijn of haar kind voor de aankoop van diens eerste woning.

1.2 Hiermee biedt je woningeigenaren een extra financieringsmogelijkheid

- De verzilverlening biedt huiseigenaren een financieringsmogelijkheid om de overwaarde van hun woning te benutten.
- De Verzilverlening heeft geen invloed op de maandelijks uitgaven van de aanvrager.
- Voor de Verzilverlening wordt maandelijks geen rente en aflossing betaald. De rente wordt jaarlijks bij de schuldrest opgeteld.
- Aan het einde van de looptijd, bij verkoop van de woning of overlijden van de langstlevende schuldenaar moet de lening afgelost worden.
- De verzilverlening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten. De verzilverlening bedraagt minimaal € 2.500 en kan nooit meer bedragen dan € 35.000.
- Voor het bepalen van de overwaarde houdt de SVn rekening met de leeftijd van de aanvrager en de huidige hypotheek(en).

1.3 Hiermee kan uitgifte van verzilveringen starten

- Met het vaststellen van de verordening verzilvering gemeente Roosendaal wordt de regelgeving voor de uitgifte van verzilveringen vastgesteld. Hiermee kan de uitgifte starten.

1.4 Stimuleringsregeling valt onder Woonagenda

- Hiermee houden we ons aan de belofte in de Woonagenda om de woningmarkt te ondersteunen daar waar nodig.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

De toe te kennen verzilveringen kunnen worden betaald uit hetzij het budget voor de uitgifte van startersleningen hetzij het budget voor stimuleringsleningen.

Vervolg

De regeling zal na een jaar geëvalueerd worden.

Bijlagen

Verordening verzilvering gemeente Roosendaal
Raadsvoorstel
Raadsbesluit