

## **Senioren willen plezierig blijven wonen in eigen huis.**

Ik ben Martin van Mourik en woon samen met mijn vrouw nu 2 jaar in Franeker. We wilden de drukke stad Leeuwarden verlaten voor een rustigere plek. Een plek waar we met plezier onze oude dag kunnen slijten. De afgelopen 2 jaren hebben wij onze woning levensloopbestendig, duurzaam en plezierig gemaakt. Dat is aardig gelukt. We wonen met veel plezier in Franeker.

Wij hadden de financiële mogelijkheden hiervoor, maar dat geldt lang niet voor alle Waadhoeckers. Vandaar dit burgerinitiatief.

Langer zelfstandig wonen staat hoog op de politieke agenda van Rijk, provincies en gemeenten. Bejaardenhuizen en verzorgingshuizen bestaan niet meer. Dus je moet het zelf maar uitzoeken.

De Gemeente Waadhoeke heeft ruim 20.000 bewoners van 50 jaar en ouder. Ik schat dat zij goed zijn voor zeker 9.000 koopwoningen, waarvan 7.000 woningen voor 1990 gebouwd zijn.

### **Als senior met een eigen huis heb je diverse mogelijkheden.**

Heb je een eigen huis met een kleine hypotheek, dan kun je dat verkopen en een appartement huren. De overwaarde gebruik je dan om je woonlasten draagbaar te maken. Meestal is dat een ongunstige deal. Een huur van 800 euro is geen uitzondering. Voor je het weet is je overwaarde op.

Veel senioren willen het liefst in hun eigen huis blijven wonen. Maar dat moet dan vaak geschikt worden gemaakt, voor als je later minder mobiel wordt. Dus drempels weg, brede deuren, aangepaste badkamer, van de garage een slaapkamer maken en ga zo maar door.

Maar waar haal je het geld vandaan. Zeker als je moet rondkomen van AOW en een pensioentje. Je wil niet dat je financiële lasten zwaarder worden. Voor een hypotheekverhoging hoef je bij de bank dan ook niet aan te komen, want door de leeftijd en het lagere inkomen vinden zij het risico vaak te hoog.

Als voormalig Raadslid van Leeuwarden kende ik het probleem en ben op zoek gegaan naar een oplossing. "Wij hebben eerst gekeken of er financiers waren die toch bereidt waren om een lening te verstrekken. Maar helaas. Als je helemaal geen hypotheek op je huis hebt, en je inkomen past binnen de normen dan wil dat nog wel lukken, maar anders val je vaak buiten de boot. In alle gevallen stijgen je jaarlijkse lasten, omdat je extra rente en aflossing moet betalen."

Een artikel in de consumentenbond, bracht ons op het spoor van de Verzilverlening van de Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).\*

Deze lening sluit aan bij de wensen van deze senioren, namelijk geen extra lasten en je woning geschikt kunnen maken voor de toekomst.

## **Wat is nu de Verzilverlening?**

De Verzilverlening van SVn is een hypothecaire lening op basis van de overwaarde van de woning. De Verzilverlening heeft geen gevolgen voor het maandelijkse besteedbare inkomen, maar zorgt wel voor de mogelijkheid van een modernere, comfortabelere en veiligere woning. In feite wordt met 'stenen' betaald. De lening wordt iedere maand hoger en de overwaarde lager.

## **Hoe werkt de Verzilverlening?**

De Verzilverlening is eigenlijk een omgekeerde hypotheek. Wie de lening afsluit, kan de opgebouwde overwaarde gebruiken om de woning aan te passen. Voor de Verzilverlening hoeft maandelijks geen rente en aflossing betaald te worden. Omdat de rente jaarlijks bij de schuldrest opgeteld wordt. Aan het einde van de looptijd, bij verkoop van de woning of overlijden van de langstlevende schuldenaar moet de lening afgelost worden. De Verzilverlening heeft geen gevolgen voor het maandelijkse besteedbare inkomen, maar zorgt wel voor de mogelijkheid van een modernere, comfortabelere en veiligere woning.

De Verzilverlening is bedacht om senioren te helpen bij het financieren van het comfortabel en veilig maken van hun woning, zonder dat dit van invloed is op hun besteedbaar inkomen. De Verzilverlening kan ook worden ingezet voor andere beleidsdoelen zoals asbestverwijdering of het duurzaam maken van de woning. Het is aan de gemeente om te bepalen voor welke beleidsdoelen zij de Verzilverlening willen inzetten.

## **Helpen met de Verzilverlening**

"We zien dat een grote groep senioren niet voldoende inkomen heeft om een lening aan te gaan. Er zijn ook senioren die misschien net een lening kunnen financieren, maar bang zijn voor stijgende zorgkosten of energielasten. Hoe kun je deze mensen helpen? En hoe voorkom je dat mensen straks in een prachtig aangepaste woning zitten, maar geen geld meer hebben voor bijvoorbeeld de noodzakelijke boodschappen? Hiervoor kan deze lening van SVn een oplossing bieden."

## **Gemeenten spelen een belangrijke rol.**

Dus in ons geval bepaalt de Gemeente Waadhoeke of zij wel of niet de Verzilverlening willen voeren en zo ja welke voorwaarden er aan vast zitten.

## **Maar wij hebben toch de WMO voor onze oudere bewoners?**

Dat klopt maar de WMO is meestal incident gedreven. Een oudere bewoner wordt plots geconfronteerd worden met het overlijden van hun partner of krijgt te maken krijgen met ziekte of beperking.. Dan moet er plots een hoop geregeld worden. Denk maar aan woonhuis aanpassingen, extra zorg, tijdelijke opvang, of scooter.

Veel senioren tussen de 60 en 75 jaar, willen hier niet plots mee geconfronteerd worden. Zij willen anticiperen op het ouder worden. Zij willen het doen zoals zij het

zelf willen hebben. Geen traplift, maar van de garage een badkamer en slaapkamer maken. Niet hun huis verkopen en dan 2 hoog in een appartement, maar in hun eigen huis blijven en tuin en schilderwerk uit besteden. En denk eens aan je huis zonder drempels, een inloopdouche, of je huis isoleren, zonnepanelen. Zo kun je de rest van je leven in je eigen huis blijven wonen.

Het is een goede ontwikkeling dat senioren het heft in eigen handen nemen. Het “all inclusive bejaardenhuis” is er allang niet meer.

Maar daar hebben zij wel, tussentijds de middelen voor nodig. En een daarvan is de Verzilverlening.

Ik vraag u om de Verzilverlening serieus te bekijken, en als u denkt dat dit ook een waardevolle aanvulling voor de senioren van Waadhoeke is, vervolgstappen te zetten .

U heeft de mogelijkheid en ik wil u daar graag bij helpen.

Wie van U zet de volgende stap.

Martin van Mourik  
058 2887189  
mmourik52@live.nl

#### \*Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Samen met gemeenten en andere overheden bieden zij financieringsoplossingen die maatschappelijke waarde helpen creëren. Zo dragen ze bij aan het verbeteren van de kwaliteit van wonen en leven in Nederland.

Deelnemers en samenwerkingspartners Op 31 december 2020 zijn 341 Nederlandse gemeenten en 9 provincies deelnemer bij SVn. SVn voert namens hen 817 regelingen uit met een eigen doelstelling en funding. Wij werken daarbij samen met het Rijk, woningcorporaties, geldverstrekkers, kennispartijen en belangenorganisaties.

Detail informatie : [https://www.svn.nl/jaarverslag2020/SVn\\_Jaarverslag\\_2020.pdf](https://www.svn.nl/jaarverslag2020/SVn_Jaarverslag_2020.pdf)