

# Geld (over) voor Langer thuis

Onderzoek naar manieren waarop 55+'ers zich voorbereiden op wonen in de toekomst



*“Ik kan de dingen allemaal zelf nog prima doen. Op dit moment koop ik liever een camper voor mijn geld.”*

Deelrapport 2  
September 2018



# Voorwoord

‘Lang zult u wonen’ is het motto van de bewustwordingscampagne die mensen van 55 jaar en ouder informeert en stimuleert om op tijd de woning te verbeteren met het oog op het ouder worden. Sinds 2013 wordt deze campagne in de provincie Overijssel gevoerd en door steeds meer gemeenten in Nederland overgenomen.

Verskillende onderzoeken naar wonen en ouderen laten zien dat de woningvoorraad ongeschikt is en onvoldoende aansluit op de veranderende woonwensen en de (dubbele) vergrijzing. Nieuwbouw van seniorencomplexen, nieuwe woonconcepten, doorstroming en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad moeten oplossingen bieden.

In gesprekken tijdens de campagne, maar ook uit onderzoek, weten wij dat veel mensen het liefst oud worden in hun eigen huis. Reden voor ons om te onderzoeken wat hen beweegt. Houden ze er rekening mee dat ze zelfstandig (moeten) blijven wonen? Ondernemen ze actie, door te verbouwen of te verhuizen? En, beschikken ze over financiële mogelijkheden om dit te doen?

We hebben I&O research gevraagd op deze vragen een antwoord te vinden. In deze publieksversie van het onderzoek brengen we verslag uit van het tweede van vier deelonderzoeken. Het onderliggende I&O rapport is bij ons op te vragen. In de maanden tot december zullen de overige twee deelonderzoeken verschijnen, die net als dit onderzoek de (toekomstige) oudere en zijn denkwereld en gedrag centraal stellen.

Lang zult u wonen

Enschede, september 2018

# 1 | Inleiding

Het aantal ouderen dat langer thuis blijft wonen stijgt de komende jaren fors door de vergrijzing. Het is bekend dat de meeste mensen het liefst oud worden in hun eigen huis. Vaak zijn daar aanpassingen voor nodig, soms moeten mensen zelfs verhuizen. In dit tweede deelonderzoek hebben we gevraagd in hoeverre de factor geld een rol speelt bij het treffen van voorbereidingen om langer zelfstandig thuis te blijven wonen.

## Hebben (toekomstige) ouderen geld om aanpassingen te doen? En hebben ze het er voor over?

Als het gaat over het doen van aanpassingen in huis komt al snel het onderwerp geld ter sprake. Niet alleen de vraag of mensen het geld hebben en het geld kunnen uitgeven is interessant. Ook de vraag of mensen het beschikbare geld willen uitgeven aan hun woning is relevant. Het is immers een eigen individuele keuze om wel of geen maatregelen te treffen die de woning veiliger en comfortabeler maken.

### Inkomen van ouderen

Het besteedbaar inkomen van een alleenstaande 65+er bedroeg in 2015 gemiddeld 23 duizend euro, dat van een 65+ paar 40 duizend euro.

### Vermogen van ouderen

In 2015 lag het vermogen van 65+ huishoudens gemiddeld op 86,5 duizend euro. Dit is vijfmaal zo hoog als van een doorsnee huishouden (17,3 duizend euro in 2015). Babyboomers geboren tussen 1945 en 1950 zijn vaak welvarender dan de oudere 65+ers. Deze nieuwe 65+ers hebben vaker een koophuis met overwaarde dan de vorige generaties.



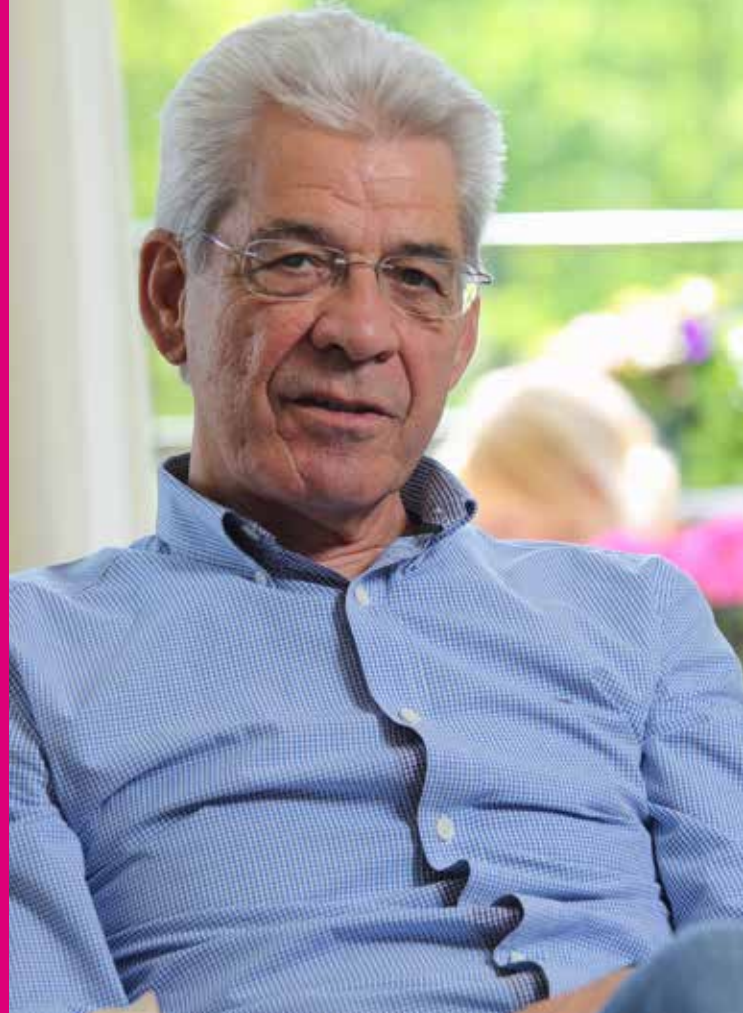
## Woningbezit onder ouderen

Er is steeds meer eigenwoningbezit onder 65+'ers. Eind jaren negentig had ongeveer een op de drie ouderen een eigen woning. In 2008 was dit al 45 %, en anno 2015 bezit de helft van de 65+ huishoudens een eigen woning. Zes op de tien babyboomers hebben een eigen huis, tegen vier op de tien 75+'ers.

## Overwaarde

De meeste 65+ huishoudens met een eigen woning hebben de hypotheekschuld grotendeels of volledig afbetaald. Onderwaarde komt bij hen weinig voor (3% in 2015, tegen 32% onder doorsnee huishoudens). De helft van de oudere huizenbezitters heeft overwaarde, van de babyboomers zelfs 62%.

*Bron: CBS, maart 2017*



## Biedt de Blijverslening en Verzilverlening uitkomst?

In dit onderzoek kijken we ook of mensen geld willen lenen voor woningverbetering en of ze bekend zijn met financieringsproducten zoals de Blijverslening en Verzilverlening en of ze deze producten willen gebruiken.

## Panel I&O Research met 3007 respondenten van 55 jaar en ouder

Lang zult u wonen heeft I&O Research gevraagd voor het onderzoek een panel te raadplegen bestaand uit inwoners van 55 jaar en ouder. De toekomstige oudere (55 - 64 jaar) is in dit onderzoek bewust meegenomen. Hij of zij zal in de nabije toekomst een groot deel van de inwoners vertegenwoordigen die 65 jaar of ouder zijn en langer thuis blijven wonen.

Het onderzoek is uitgevoerd door middel van een online enquête in het I&O Panel in mei 2018. In totaal ontvingen 5.983 panelleden van 55 jaar en ouder een uitnodiging om mee te doen aan het onderzoek. De vragenlijst is ingevuld door 3007 mensen, een respons van 50%. Er is geen reminder verstuurd. De onderzoeksresultaten zijn na herweging op leeftijd, geslacht, stedelijkheid en regio representatief voor alle Nederlandse inwoners van 55 jaar en ouder. Dit is uitgevoerd conform de richtlijnen van de Gouden Standaard.

## 2 | Omgaan met geld

Op tijd nadenken en anticiperen op het langer zelfstandig thuis wonen, is vooral de verantwoordelijkheid van individuele ouderen zelf. Ook de financiering (de rekening) ervan ligt bij hen. De vraag is of zij vinden dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om op tijd voldoende maatregelen in hun huis te nemen. Daarbij staat de perceptie (mening) van de oudere centraal. Deze mening is interessant omdat deze cruciaal is voor het nemen van de beslissing om al dan niet (preventief) aan de slag te gaan met de woning.

### 72% van woningeigenaren heeft geld

Eigenaren van koopwoningen zeggen vaker over financiële middelen te beschikken om aanpassingen in het huis te doen dan huurders. 72% van de woningeigenaren zegt over voldoende geld te beschikken, terwijl 37% van de bewoners van een huurwoning de vraag positief beantwoordt.

<b>Heeft u financiële middelen om aanpassingen in huis te doen en wilt u die daarvoor inzetten?</b>			
	Huurwoning	Koopwoning	Totaal
Ja, en ik wil deze middelen daar ook aan besteden	14%	46%	38%
Ja, maar ik wil deze middelen liever ergens anders aan besteden	23%	26%	26%
Nee, maar als ik de middelen had zou ik deze willen besteden aan aanpassingen in mijn huis	14%	8%	10%
Nee, en als ik de middelen had zou ik deze niet willen besteden aan aanpassingen in mijn huis	25%	4%	9%
Ik weet het niet	12%	7%	8%
Geen antwoord	13%	8%	9%

Tabel 2.1

Heeft u financiële middelen om aanpassingen in huis te doen en wilt u die daarvoor inzetten? Naar huur of koopwoning

### 10% wil wel investeren, maar heeft geen geld

We hebben mensen gevraagd of ze over voldoende financiële middelen beschikken om de woning veilig en comfortabel te maken. Eén op de tien 55+'ers beschikt niet over geld om de woning veilig en comfortabel te maken, terwijl ze dat wel zouden willen. Nog eens 9% heeft geen geld, maar zou het ook niet willen besteden aan aanpassing van de woning.

## 26% van de 55+'ers heeft wel geld, maar wil niet investeren

Een kwart van de 55+'ers geeft aan het geld wel te hebben, maar het liever aan andere zaken te besteden. Mensen vinden aanpassingen op dit moment nog niet nodig, of hebben recent geïnvesteerd in de woning. Of hebben plannen om te verhuizen naar een andere woning die meer geschikt is. Ook geven sommige mensen liever geld uit aan 'leukere' dingen zoals vakantie. Ook het hebben van een huurwoning is een reden om niet in de woning te investeren.

Van de mensen met een koopwoning heeft **72%** de middelen om aanpassingen te doen in huis. Echter **26%** geeft het geld liever ergens anders aan uit.

### Woningeigenaren hebben meer financiële middelen dan huurders

Van de mensen met een koopwoning heeft 72% de middelen om aanpassingen te doen in huis. Dit geldt voor 37% van de mensen met een huurwoning. Van de woningeigenaren geeft 26% het geld liever van iets anders uit. Dat geldt voor 23% van de huurders.



**12%** van de woningeigenaren beschikt niet over financiële middelen, **72%** geeft aan wel overwaarde op het huis te hebben.

## 90% van alle 55+'ers spaart

Negentig procent van alle 55+'ers spaart. Meer dan de helft (55%) spaart om een buffer te hebben bij 'onverwachte tegenslagen'. De jongere ouderen sparen vaker dan oudere ouderen. Vooral tussen de 55 en 64 jaar spaart zo'n 43% voor een 'comfortabele oude dag'. Een kwart van de mensen spaart voor vakantie. Verder sparen mensen in een huurwoning en mensen boven de 70 minder vaak.

## 97% regelt zelf de financiën

55+'ers voeren veelal zelf de regie over hun financiën. Geldzaken zijn zowel de verantwoordelijkheid van mannen als vrouwen. In zo'n 15% van de situaties doen partners het samen. Naarmate mensen ouder worden neemt de betrokkenheid van kinderen iets toe. Bij 80+'ers doet 4% van de kinderen de financiën en doet 1% het samen met de kinderen. Slechts in 2% van de gevallen was een financieel adviseur betrokken bij het regelen van de financiën.

## 15% overlegt met naasten over geldzaken

Van de 55+'ers geeft 58% aan niet te overleggen met kinderen/familie over uitgaven van (spaar) geld. Naarmate men ouder wordt neemt het overleg toe. Van de 80+'ers overlegt 29% wel. Mensen overleggen niet omdat ze vinden dat ze capabel genoeg zijn. Ook is er een vrij grote groep die geen kinderen of familie heeft of er geen contact mee heeft.

## 7% van de 55+'ers verzilvert overwaarde

Van de 55+'ers met een koopwoning weet 87% wat hun huis op dit moment waard is. Van deze groep geeft 81% aan dat er sprake is van overwaarde. Mensen met een koopwoning met overwaarde kunnen overwegen om dit vrij te maken en te besteden. 7% van de 55+'ers (met name de 70-74-jarigen) heeft dit gedaan. 36% heeft zich er wel eens

in verdiept. Voor 57% van de 55+'ers is het verzilveren van overwaarde nog onbekend terrein.

## 11% verhoogt hypotheek

Van de 55+'ers heeft 11% de hypotheek verhoogd om (langer) zelfstandig thuis wonen mogelijk te maken. Ze kwamen veelal zelf op dit idee om dit te doen. Een financieel adviseur kwam in 10% van de gevallen met het idee.

## 2% sluit persoonlijke lening

Slechts 2% van de 55+'ers heeft een persoonlijke lening afgesloten ten behoeve van het (langer) zelfstandig wonen. Daarbij heeft één procent een poging ondernomen om zo'n lening af te sluiten. De ervaringen met het afsluiten zijn zeer uiteenlopend van positief tot negatief.

Twee derde van de 55+'ers (63%) wil niet lenen om het zelfstandig langer thuis wonen mogelijk te maken. Zij geven aan geen behoefte aan een lening te hebben, omdat er geen aanpassingen nodig zijn of omdat men genoeg eigen geld heeft. Sommigen vinden dat de gemeente of zorgverzekeraar moet betalen. Anderen geven aan in een huurwoning te wonen en/of te gaan verhuizen als er aanpassingen nodig zijn.



### 37% wijst een lening niet af

Van de 55+'ers wil 16% wel lenen en zegt 21% van hen het nog niet te weten. In absolute aantallen gaat het hier om best veel mensen die mogelijk wel bereid zijn te lenen om het langer thuis wonen mogelijk te maken. Meer dan de helft (61%) van de mensen die wel wil lenen geeft aan dit bij een bank te willen doen. 6% ziet de gemeente als aangewezen geldverstrekker. 21% van de mensen weet niet waar zij zouden aankloppen om geld te lenen.

*“Met een lening heb ik meer ruimte kunnen creëren in de woonkamer”*





# 3 | Investeren in de woning

Om een beter beeld te krijgen hoe 55+'ers hun geld besteden, hebben we hen gevraagd of ze de afgelopen vijf jaren investeringen in hun woning hebben gedaan. En, zo ja of deze gericht zijn op het levensloopbestendig maken ervan. Verder is onderzocht of 55+'ers dit al combineren met het verduurzamen van de woning. En zo al bijdragen aan de dubbele beleidsdoelstelling van overheden, die de woningvoorraad zowel duurzaam als levensloopbestendig moeten maken.

## 92% investeert in de woning

Bijna alle 55+'ers hebben de afgelopen vijf jaren op één of andere manier geïnvesteerd in hun woning. Eigenaar-bewoners iets vaker dan huurders (respectievelijk 96% en 88%). Mensen die minder verdienen dan modaal investeren minder vaak dan mensen die daarboven zitten (respectievelijk 87% en 94%). Naarmate mensen ouder worden blijken ze iets minder vaak te investeren in de woning. In ruim een derde van de gevallen gaat het bij de investering om een verbouwing van de woning.

	%
55-59 jaar	94%
60-64 jaar	96%
65-69 jaar	94%
70-74 jaar	89%
75-79 jaar	88%
80 jaar en ouder	85%
totaal	92%

Tabel 3.1 Percentage inwoners dat de afgelopen 5 jaar geld geïnvesteerd heeft in de woning

## 30% investeert boven 10.000 euro

Van de jongere ouderen tussen de 55 en 69 jaar heeft 35% het afgelopen jaar meer dan 10.000 euro geïnvesteerd in de woning. Van de ouderen boven 70 jaar is dat 23%. Naarmate mensen ouder worden neemt de hoogte van het geïnvesteerde bedrag af, maar het blijft aanzienlijk.

	55-59 jaar	60-64 jaar	65-69 jaar	70-74 jaar	75-79 jaar	80 jaar en ouder
Minder dan 1.000 euro	13%	11%	16%	16%	17%	23%
1.000 - 5.000 euro	21%	27%	21%	25%	25%	25%
5.000 - 10.000 euro	19%	20%	21%	25%	22%	17%
10.000 - 20.000 euro	19%	16%	15%	13%	10%	12%
Meer dan 20.000	18%	19%	19%	14%	14%	7%
anders	1%	1%	1%	1%	3%	2%
Weet niet	7%	6%	6%	8%	9%	10%

Tabel 3.2 - Hoogte van de investering in de woning de afgelopen jaar door de mensen die geïnvesteerd hebben naar leeftijd

60% van de investeringen in koopwoningen is groter dan 5.000 euro. Bij huurwoningen is 68% van de investeringen kleiner dan 5.000 euro.



### 37% investeert in levensloopbestendigheid

Interessant is om te weten of mensen bij hun investering in de woning ook rekening hebben gehouden met hun oude dag. In 37% blijkt dat het geval. Bij hogere investeringen speelt het veiliger en comfortabeler wonen een grotere rol. In meer dan de helft van de investeringen boven de 10.000 euro is aan levensloopbestendigheid gedacht.

	Veiliger en comfortabeler	Duurzamer en energiezuiniger
Minder dan 1.000 euro	20%	26%
1.000 - 5.000 euro	29%	40%
5.000 - 10.000 euro	36%	57%
10.000 - 20.000 euro	48%	66%
Meer dan 20.000	60%	77%

Tabel 3.3 Percentage dat rekening heeft gehouden met het veiliger of comfortabeler maken van de woning en met het energiezuiniger of duurzamer maken van de woning naar het bedrag dat geïnvesteerd is afgelopen 5 jaar

### 51% investeert in duurzaamheid

In de helft van de gevallen is bij het investeren in de woning rekening gehouden met het energiezuiniger en duurzaam maken ervan. Verduurzamen speelt in grotere investeringen een grote rol. In 7 op de 10 investeringen boven de 10.000 euro is aan duurzaamheid gedacht.

**Investerings in duurzaamheid zijn populairder dan die in levensloopbestendigheid.**

### 22% investeringen is levensloopbestendig én duurzaam

Iets minder dan een kwart investeert zowel in de duurzaamheid als de levensloopbestendigheid van de woning. Woningeigenaren combineren beide doelstellingen iets vaker dan huurders (resp. 27% en 16%). Naarmate het geïnvesteerde bedrag stijgt, zijn mensen meer geneigd de maatregelen te combineren.

	Huurwoningen	Koopwoningen
Veiliger en comfortabeler en duurzamer en energiezuinig	16%	27%
Wel veiliger en comfortabeler en niet duurzamer en energiezuiniger	15%	11%
Niet veiliger en comfortabeler en wel duurzamer en energiezuiniger	14%	28%
Niet veiliger en comfortabeler en niet duurzamer en energiezuiniger	46%	30%
Overig	8%	4%

Tabel 3.4 Percentage dat rekening heeft gehouden met het veiliger of comfortabeler maken van de woning en met het energiezuiniger of duurzamer maken van de woning naar huur- of koopwoning.

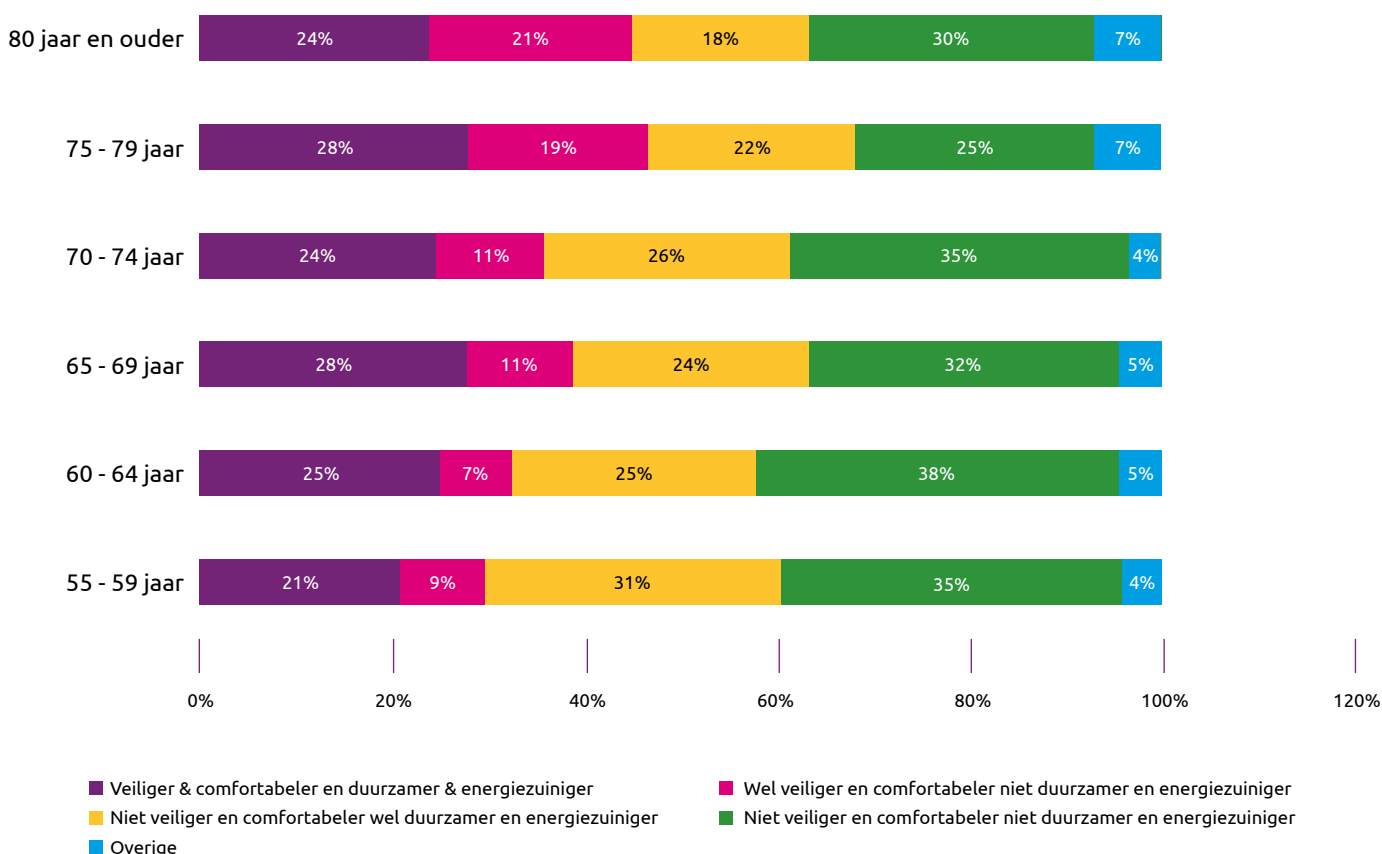
**Jongere ouderen houden met hun investering aanzienlijk minder rekening met hun oude dag dan oudere ouderen.**



Tot slot blijkt 28% van de koopwoningen en 14% van de huurwoningen wel duurzamer, maar niet tegelijk levensloopbestendiger te worden gemaakt. Bij 11% resp. 15% van de aanpassingen in levensloopbestendigheid, worden geen verbetering in duurzaamheid uitgevoerd.

### 31% van de jongere ouderen anticipeert

Kijken mensen vooruit als ze investeren in hun woning? Maken ze hun woning geschikt voor de toekomst? Van de mensen tussen de 55 en 64 jaar houdt 31% in de investering rekening met het veiliger en comfortabeler maken van het huis. Jongere ouderen houden met hun investering aanzienlijk minder rekening met hun oude dag dan oudere ouderen. Vanaf 75 jaar maakt de veiligheid en comfort een groter deel uit van de investering (46%).



Tabel 3.5 Percentage dat bij de investeringen de afgelopen 5 jaar rekening heeft gehouden met het veiliger of comfortabeler maken van de woning en met het energiezuiniger of duurzamer maken van de woning

## 4 | Waar 55+'ers hun geld het liefst aan uitgeven

Uitgaven voor het langer thuis wonen moeten met veel andere uitgaven concurreren. Onderzocht is waar 55+'ers hun besteedbaar inkomen het liefst aan uitgeven, wat ze zouden doen met een hoofdprijs van 100.000 euro en waaraan ze de overwaarde van hun woning aan zouden willen besteden. Welke prioriteiten stellen ze?

### **31% toekomstige ouderen houdt rekening met levensloopbestendigheid**

Van de 55+ ers die investeren in hun woning houdt 37% daarbij rekening met de levensloopbestendigheid. Van de jonge, toekomstige ouderen houdt 31% bij het investeren rekening met het veiliger en comfortabeler maken van de woning. Aanpassing van de woning heeft bij hen geen hoge prioriteit.

### **Aanpassing woning geen prioriteit**

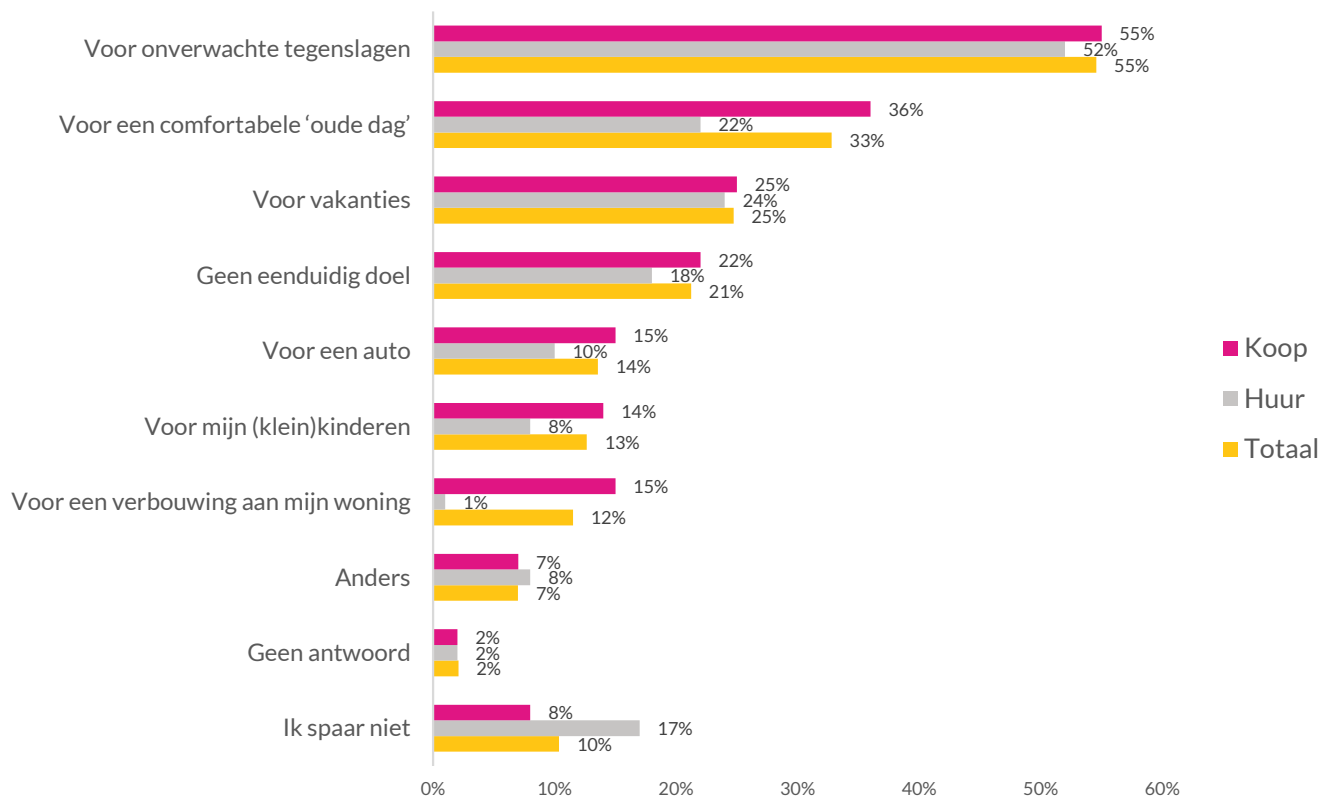
In het vorige onderzoek gaf 85% aan wel rekening te houden met het langer thuis wonen. Terwijl 68% geen actie onderneemt om veiliger of comfortabeler te wonen. 77% heeft geen plannen om te verhuizen of te verbouwen. En 62% vindt de woning geschikt om oud te worden.

*“De overwaarde van mijn woning bewaar ik voor later, als oudedagsvoorziening.”*



### **33% spaart voor een 'comfortabele oude dag'**

Negentig procent van alle 55+'ers spaart. Meer dan de helft (55%) spaart om een buffer te hebben bij 'onverwachte tegenslagen'. Vooral de 55-64 jarigen (zo'n 43%) sparen voor een 'comfortabele oude dag'. Een kwart van de mensen spaart voor vakantie. Verder sparen mensen in een huurwoning en mensen boven de 70 minder vaak (12% tot 17% niet).

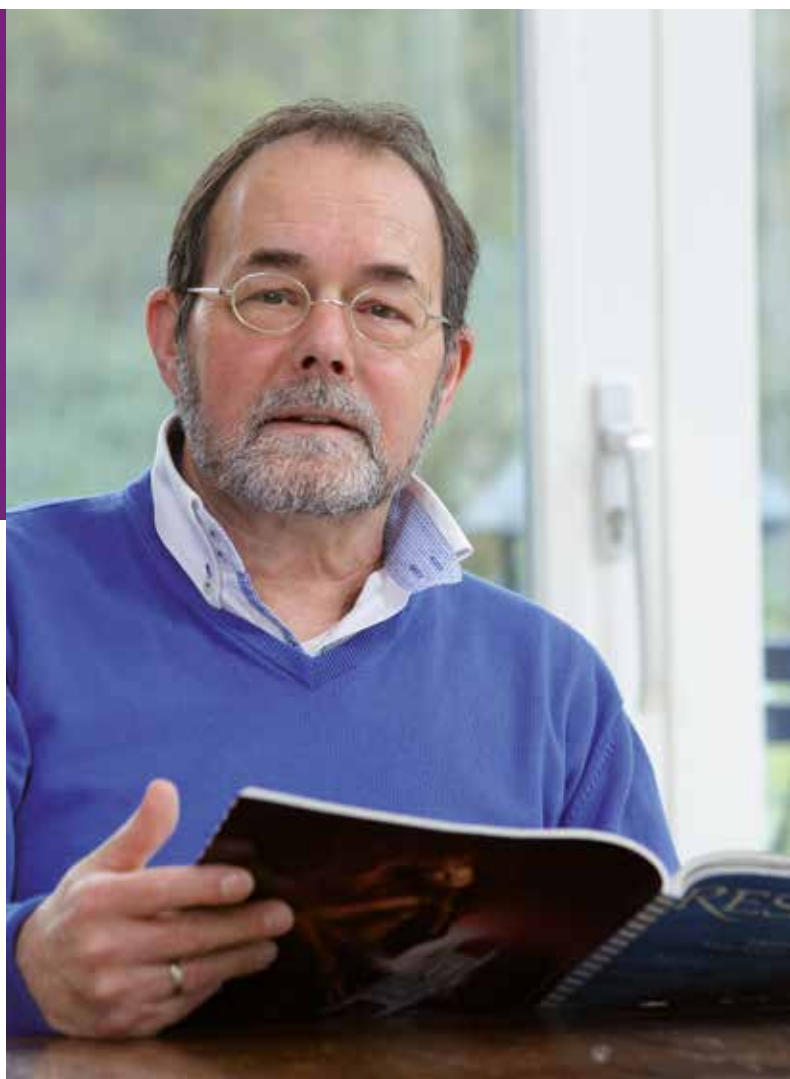


Tabel 4.1 Spaardoelen

*Als alle noodzakelijke kosten voor levensonderhoud zijn betaald, aan welke drie dingen geeft u het liefst uw geld uit?*

### 51% geeft liefst geld uit aan vakanties

Wanneer alle noodzakelijke kosten voor levensonderhoud zijn betaald, zou meer dan de helft van de 55+’ers het liefst hun geld uitgeven aan vakanties. Dat geldt niet voor alle leeftijdscategorieën, want er zijn verschillen. Naarmate men ouder wordt komen geld uitgeven aan (klein)kinderen en klusjes in huis namelijk hoger op het prioriteitenlijstje. Geld uitgeven aan de woning staat op de vijfde plek en is voor 20% van de 55+’ers belangrijk.



	55-59 jaar	60-64 jaar	65-69 jaar	70-74 jaar	75-79 jaar	80 jaar en ouder	Totaal
Vakantie	52%	53%	52%	51%	47%	39%	51%
Activiteiten met familie/ vrienden	38%	39%	39%	36%	40%	41%	40%
(klein)kinderen	23%	30%	33%	34%	34%	42%	33%
Hobby's	34%	33%	29%	31%	23%	19%	30%
Woning	24%	21%	21%	20%	19%	12%	21%
Kleding en schoenen	16%	18%	18%	23%	20%	23%	20%
Uitbesteden van taken in en om het huis	12%	14%	13%	18%	24%	31%	18%
Mijzelf	17%	15%	12%	11%	10%	16%	14%
Auto	6%	8%	7%	8%	8%	11%	8%
Elektronica en gadgets	5%	4%	3%	3%	3%	4%	4%

Tabel 4.1 - Waar geven 55 plussers bij voorkeur hun geld aan uit na de noodzakelijke kosten voor levensonderhoud zijn betaald

De top 5 van de mensen in een huur- of koopwoning verschilt nauwelijks, behalve plek 5. Bij woningeigenaren staat daar de woning. Huurders besteden liever hun geld aan kleding en schoenen. De woning komt in hun top 5 niet voor.

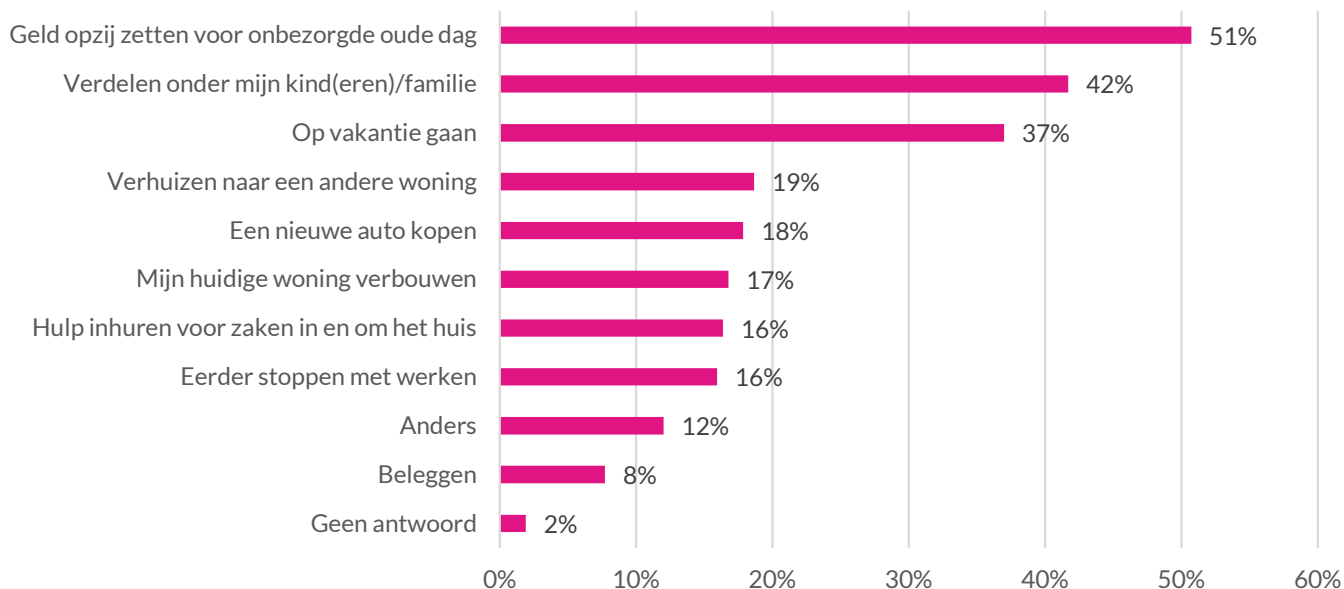
Totaal		Huur		Koop	
1	Vakanties	1	Vakanties	1	Vakanties
2	Activiteiten met familie/vrienden	2	Activiteiten met familie/vrienden	2	Activiteiten met familie/vrienden
3	Mijn (klein)kinderen	3	Mijn (klein)kinderen	3	Mijn (klein)kinderen
4	Mijn hobby's	4	Mijn hobby's	4	Mijn hobby's
5	Mijn woning	5	Kleding en schoenen	5	Mijn woning

Tabel 4.2 - Top 5 van voorkeuren waar 55 plussers hun geld aan uitgeven nadat de noodzakelijke kosten voor levensonderhoud zijn betaald

## 51% besteedt hoofdprijs aan 'onbezorgde oude dag'

Stel u wint 100.000 euro, aan welke drie dingen zou het liefst dit geld willen uitgeven? Op deze vraag antwoordt 51% van de 55+'ers dat zij dat geld opzij willen zetten voor 'een onbezorgde oude dag'. Jongere ouderen gaven dat antwoord vaker (57%) dan oudere ouderen van 80+ (41%). Zij verdelen het liever onder de kinderen en/of familie (52%). Jongere ouderen stoppen soms (36%) het liefst met werken.

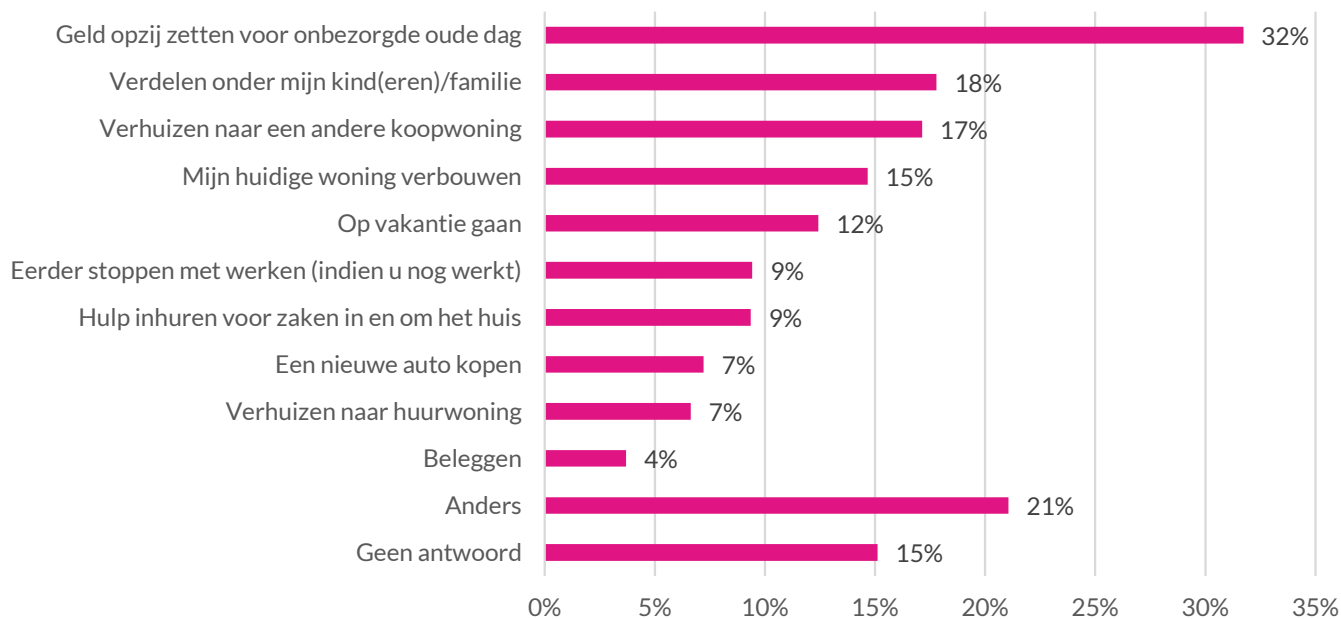
Verhuizen naar een andere woning of de huidige woning verbouwen staan op de vierde en zesde plek van de prioriteitenlijst. 19% van de 55+'ers wil verhuizen, 17% wil de huidige woning verbouwen.



Tabel 4.2 - Waar besteedt u uw geld aan als u 100.000 euro in de loterij wint

### 32% besteedt overwaarde aan 'onbezorgde oude dag'

We vroegen 'wat zou u willen doen met de overwaarde van uw huis'. Op plek één met 32% van de 55+'ers staat gebruiken voor een 'onbezorgde oude dag'. Verdelen onder de kinderen staat op plek 2 (18%). Op plek drie, vier en negen van de prioriteitenlijst staan resp. verhuizen naar een andere koopwoning (17%), verhuizen naar een huurwoning (7%) en verbouwen van de huidige woning (15%). Veel mensen zijn niet van plan om vakantie te gaan van de overwaarde van hun woning (12% wel).



Tabel 4.3 - Wat zou u willen doen met de overwaarde van uw huis

### Iedereen een onbezorgde oude dag

Bijna alle 55+'ers willen een onbezorgde oude dag, als de financiën het toelaten. Een veilige en comfortabele woning lijkt niet iets wat daar een belangrijk onderdeel in is. Het levensloopbestendig maken van de woning heeft weinig prioriteit en legt het af tegen vakanties en activiteiten met de (klein)kinderen.

**Een onbezorgde oude dag heeft prioriteit, het aanpassen of verbouwen van de woning niet**

# 5 | Gebruik en bekendheid van de Blijvers- en Verzilverlening

Sommige gemeenten zetten de Blijvers- of Verzilverlening in om burgers de gelegenheid te bieden tegen gunstige voorwaarden te lenen of de overwaarde van hun huis te gelde te maken. Voordat mensen er gebruik van gaan maken, moet er behoefte zijn. Ook moet de werking van de regelingen bekend zijn en moet men voor- en nadelen kunnen inschatten, voordat men beslist om de lening te nemen. Wij hebben onderzocht of men de regelingen kent en weet hoe de regelingen werken. En of men zich positief of negatief opstelt ten opzichte van deze nieuwe regelingen, waarbij geld wordt geleend voor levensloopbestendige maatregelen.

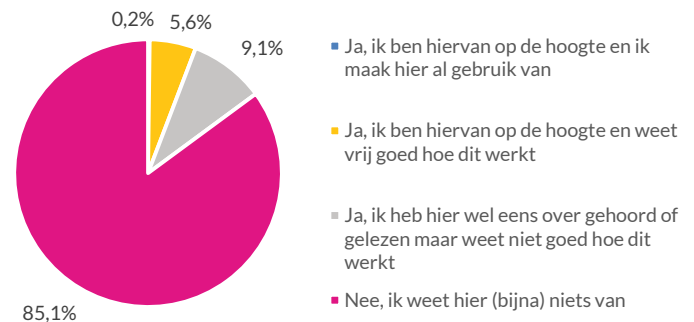


De Blijverslening is een lening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). Met de Blijverslening kan tegen een gunstige rente en tegen gunstige voorwaarden een lening afgesloten worden voor het doen van aanpassingen in de woning. Gemeenten beslissen zelf of zij de Blijverslening aanbieden. Het doel is mensen te stimuleren hun woning levensloopbestendig te maken zodat zij langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen.

## 85% kent de Blijverslening niet

Bent u op de hoogte van de Blijverslening? Op deze vraag antwoordt 15% dat ze op de hoogte zijn van de Blijverslening. Het grootste deel van de mensen (85%) is niet op de hoogte van deze regeling. Slechts een klein deel (0,2%) maakt er gebruik van.

Aan de mensen die zeiden iets van de Blijverslening en Verzilverlening af te weten, hebben we gevraagd of ze er gebruik van willen maken.



Tabel 5.1 - Bent u op de hoogte van de Blijverslening

## 3% positief over de Blijverslening

De vraag 'wilt u gebruik maken van de Blijverslening' beantwoordt 3% van de 55+'ers met ja. Hiervan geeft 2% aan dat de lening in de eigen gemeente niet wordt aangeboden, zodat er geen gebruik van kan worden gemaakt.



Op dit moment voeren 100 van de 380 gemeenten in Nederland de Blijverslening. De voorwaarden en invulling van de Blijverslening kan per gemeente verschillen.

### 45% wijst de Blijverslening niet af

26% van de 55+'ers zegt 'misschien' gebruik te willen maken van de Blijverslening. 19% van hen zegt het nog niet te weten. Dat betekent dat een grote groep 55+'ers (samen 45%) de Blijverslening op voorhand niet afwijst. Ze zeggen geen ja, maar ook geen nee. Betere informatievoorziening en persoonlijk advies zou hen waarschijnlijk kunnen helpen om tot een weloverwogen besluit te komen.

### 52% zegt nee tegen de Blijverslening

52% van de woningbezitters zegt nee tegen de Blijverslening. Zij willen hier geen gebruik van maken. De respondenten gaven hiervoor verschillende redenen. Deze komen overeen met de redenen waarom men niet hoeft of wil lenen in het algemeen. De redenen waarom men de Blijverslening afwijst worden ook bij de Verzilverlening genoemd.

**“Zolang we zelf voldoende geld hebben, willen we niet lenen.”**

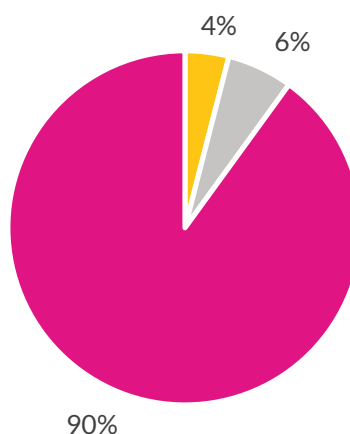
#### Redenen om geen Blijverslening aan te vragen:

- > men vindt dat er geen aanpassingen nodig zijn
- > men is tegen lenen: lenen kost geld, je moet het ook weer terugbetalen en dat geld is er niet
- > men heeft genoeg eigen geld en dus geen lening nodig
- > men gaat verhuizen als er aanpassingen nodig zijn
- > men woont in een huurwoning



### 10% kent de Verzilverlening

Net als bij de Blijverslening kent ook een klein deel van de 55+'ers de Verzilverlening. Van hen weet ongeveer de helft ook vrij goed hoe het werkt. En ook hier geldt net als bij de Blijverslening dat slechts 3 procent er gebruik van wil maken en 59% dat niet wil.



- Ja, ik ben hiervan op de hoogte en weet vrij goed hoe dit werkt
- Ja, ik heb hier wel eens over gehoord of gelezen maar weet niet goed hoe dit werkt
- Nee, ik weet hier (bijna) niets van

Tabel 5.2 - Bent u op de hoogte van de Verzilverlening

In 2018 heeft SVn naast de Blijverslening ook de Verzilverlening geïntroduceerd. De Verzilverlening is eigenlijk een omgekeerde hypotheek. Door de hypotheek (gedeeltelijk) af te lossen of door het stijgen van de woningwaarde, is er mogelijk overwaarde opgebouwd. Deze overwaarde kan gebruikt worden om de woning aan te passen, zodat mensen er comfortabel en veilig in kunnen blijven wonen.

Voor de Verzilverlening wordt maandelijks geen rente en aflossing betaald, 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.

### 38% wijst de Verzilverlening niet af

19% van de 55+'ers wil misschien gebruik maken van de Verzilverlening. 19% weet het nog niet. Meer kennis van de Verzilverlening is voor deze groep van belang om een goede (positieve of negatieve) beslissing te kunnen nemen.

	Blijverslening (%)	Verzilverlening (%)
Ja	1	1
Ja, maar mijn gemeente biedt hem niet aan	2	2
Misschien	26	19
Nee	52	59
Weet niet	19	19

Tabel 5.1 Wilt u gebruik maken van de Blijverslening en Verzilverlening



### Onbekend maakt onbemind

Op het eerste gezicht lijkt er weinig behoefte aan de Blijverslening of Verzilverlening. Immers zeer weinig mensen maken er (nog) gebruik van. Dit kan komen doordat:

- nog niet alle gemeenten in Nederland de regelingen voeren. De Blijverslening is in 100 van de 380 gemeenten beschikbaar. De Verzilverlening in 6 van de 380 gemeenten.
- de regelingen relatief nieuw zijn. De Blijverslening werd eind 2015 geïntroduceerd en pas dit jaar, in 2018, volgde de Verzilverlening.
- nog weinig mensen via massamedia of via bekenden of bedrijven in contact gekomen zijn met de regelingen. Ze hebben er nog niet van gehoord, laat staan dat ze kunnen inschatten wat de regeling hen te bieden heeft.
- de Blijverslening of Verzilverlening kan sommige oudere mensen ook tegen de borst stuiten, omdat het niet past bij hun principes. Omdat ze 'tegen lenen' zijn. Dit gegeven vraagt om meer tijd en inspanning om de werking van deze financiële producten goed te communiceren.

**“Ik wil mijn schulden verkleinen en niet vergroten. In een uiterste situatie zou ik de Verzilverlening overwegen indien mijn gemeente deze aanbod.”**

## 6 | Samenvattende conclusies

In dit tweede onderzoek is aan meer dan 3000 inwoners van 55 jaar en ouder gevraagd in hoeverre geld een rol speelt bij de keuze om de woning aan te passen om langer thuis te kunnen blijven wonen. Hebben mensen het geld en willen ze hun geld ook uitgeven aan woningaanpassingen? Ook is gevraagd naar de bereidheid om geld te lenen om het huis voor te bereiden op de oude dag. Specifiek is ingezoomd op de bekendheid van de Blijverslening en Verzilverslening die het voor mensen mogelijk maakt levensloopbestendige maatregelen te financieren.

### *Veel 55+’ers hebben geld, maar ze willen niet altijd investeren in de woning*

Veel (toekomstige) ouderen met een eigen huis beschikken over geld om te investeren in de woning. Bijna 72% van de woningbezitters van 55 jaar en ouder zegt hier voldoende geld voor te hebben. Bij huurders heeft 37% voldoende financiële middelen. Het beschikken over geld betekent niet dat ze dat geld ook daadwerkelijk willen aanwenden voor investeringen in de woning. We zien dat veel mensen niet willen investeren in hun woning. Eén op de drie huiseigenaren geeft zijn geld liever ergens anders aan uit. Bij huurders is dat de helft.

### *Investeren in duurzaamheid is populairder*

De meeste mensen hebben de afgelopen vijf jaar op de één of andere manier geïnvesteerd in hun woning. Duurzaamheidsmaatregelen zijn populairder om in te investeren dan levensloopbestendige maatregelen. De helft van de 55+’ers (51%) geeft aan dat er bij de investeringen in hun woning rekening is gehouden met het energiezuiniger en duurzamer maken daarvan. Bijna vier op de tien 55+’ers hebben bij hun investering rek-

ening gehouden met het comfortabeler en veiliger maken van de woning voor hun oude dag (37%). Naarmate het geïnvesteerde bedrag stijgt, zijn mensen meer geneigd de maatregelen te combineren: 22% combineert levensloopbestendige en duurzame maatregelen.

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL, augustus 2018) wijst er in ‘Krasse knarren kunnen knakken’ dat bovenstaande stapeling van beleidsdoelen, de bestedingsruimte van ouderen onder druk kan zetten.



## ***Er gaat niets boven een onbezorgde oude dag***

Ouderen geven hun spaargeld, de overwaarde van de woning of het fictief gewonnen prijzengeld van 100.000 euro het liefst uit aan een 'onbezorgde oude dag'. Een levensloopgeschikte woning blijkt daar echter vaak geen onderdeel van uit te maken. Men gaat liever op vakantie en geeft geld uit aan de (klein)kinderen, voordat verbetering van de woning in het vizier komt. Woningverbetering moet dus concurreren met andere uitgaven die ouderen liever doen.

## ***Overwaarde bij veel woningbezitters van 55 jaar en ouder***

Veel ouderen beschikken over overwaarde op de woning. Van de ondervraagde woningbezitters zegt 81% te weten wat hun woning waard is. Van die groep meldt 87% dat zij overwaarde hebben in hun woning. Dit is een grote groep mensen waarvoor het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) de relatief nieuwe Verzilverlening heeft geïntroduceerd. Geld lenen of overwaarde verzilveren is echter niet iets waar veel 55+'ers gebruik van maken. Slechts 7% heeft (een gedeelte van) de overwaarde verzilverd, 2% heeft wel eens een persoonlijke lening afgesloten ten behoeve van langer zelfstandig thuis wonen en 11% heeft om die reden de hypotheek verhoogd. Een meerderheid (63%) geeft aan niets te voelen voor het lenen van geld om langer thuis te kunnen blijven wonen.

## ***Blijverslening en Verzilverlening zijn grote onbekende***

Van de Blijverslening en Verzilverlening is de meerderheid van de ondervraagden niet op de hoogte. Respectievelijk 85% en 90% weet niet dat deze regelingen bestaan en weet dus ook niet hoe ze werken. Opvallend is dat veel mensen de regelingen desondanks niet resoluut afwijzen. Een grote groep van 45% (Blijverslening) en 38% (Verzil-

verlening) wil er misschien gebruik van maken of weet nog niet of ze hier gebruik van zouden willen maken. Het beter informeren van inwoners en het vergroten van de kennis over de Blijverslening en/of Verzilverlening is voor deze groep van belang om een goede (positieve of negatieve) beslissing te kunnen nemen.

**Met de Verzilverlening kunnen 57+'ers de overwaarde van de woning opnemen of verzilveren. Zij betalen tijdens de looptijd geen rente en aflossing. De lening wordt afgelost na verkoop van de woning of bij overlijden van de laatst overgebleven partner. Met de Verzilverlening kunnen 57+'ers de woning aanpassen, zonder dat hun besleedbaar inkomen omlaag gaat.**



# 7 | Aanbevelingen

Veel ouderen hebben de financiële middelen om de woning aan te passen; lenen blijkt voor veel van hen niet nodig. Een aanzienlijk deel heeft voor het aanpassen van de woning wel geld over, maar geeft er uiteindelijk weinig prioriteit aan in het uitgavenpatroon. Een derde van de jonge ouderen gaat op tijd aan de slag; tweederde wacht af. Wel willen ze allen graag een 'onbezorgde oude dag' en zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.

Langer zelfstandig thuis wonen is de individuele verantwoordelijkheid van ouderen zelf. Uit vrije wil, zonder verplichtingen, maken ouderen de keuze wel of niet te investeren in de woning voor een 'onbezorgde oude dag'. De overheid heeft grote ambities rond het levensloopbestendig maken van de woningvoorraad. De toenemende vergrijzing ligt hieraan ten grondslag.

Met het huidige tempo van woningaanpassing wordt de ambitie 'iedereen in een geschikte woning' (Langer thuis, juni 2018) niet gehaald. Om het wel te halen, moeten meer ouderen zelf, op tijd aan de slag om hun 'onbezorgde oude dag' mogelijk te maken. Dan kan door:

- de ouderen die wel middelen hebben, te verleiden er (eerder) geld aan uit te geven (keuzeprocess beïnvloeden)
- de ouderen die (zeggen) geen middelen hebben, financieel in staat te stellen op tijd aan de slag te gaan (keuzeprocess beïnvloeden + financiële instrumenten beschikbaar stellen)

De ambitie van de overheid vraagt om een doelgerichte aanpak, die woningaanpassing niet meer alleen de verantwoordelijkheid laat zijn van individuele 55+ers. Deze aanpak bestaat uit zes oplossingsrichtingen.

## 1. Bewustwording en kennis

**Geef 55+ers meer inzicht in eigen toekomstige behoefte en voordelen van op tijd beginnen.**

Ouderen kiezen voor een levensloopgeschikte woning als de voordelen ervan duidelijk zijn. Het voordeel van een levensloopgeschikte woning ligt echter in de toekomst. Dat maakt het voor veel mensen lastig om de woning nu aan te pakken. Onafhankelijke informatie en advies en persoonlijke gesprekken (met andere ouderen en wooncoaches) zorgen voor meer bewustwording over 'onbezorgde oude dag' en de rol van veilig en comfortabel wonen daarin.



Kennis bij 55+ers is nodig om weloverwogen keuzes te maken. Om hierin te voorzien speelt de overheid een centrale rol. Voorlichting en campagnes zouden op provinciaal of landelijk niveau kunnen worden geïnitieerd. Zo wordt meer impact en grotere zichtbaarheid verkregen én is het voor deelnemende gemeenten mogelijk om kosten te delen. Ook banken, verzekeraars, corporaties en het bedrijfsleven zouden aan deze campagnes deel kunnen nemen. Zo krijgen ouderen ook inzicht in wat deze partijen voor hen kunnen betekenen in het langer thuis wonen.

**“Ouderen zullen in de toekomst eerder moeten nadenken over waar en hoe men oud wil worden.”  
(PBL, augustus 2018)**

## **2. Aanhaken op verduurzamen**

**Maak levensloopbestendig aanpassen aantrekkelijk door ‘mee te liften’ op verduurzamen van de woning.**

Het levensloopbestendig maken van de woning is niet ‘sexy’ en kost (in de beleving van veel ouderen) alleen maar geld. Verduurzamen daarentegen is populairder en levert de bewoner geld op. Met een combinatie van verduurzamen en levensloopbestendig maken van de woning, slaan senioren twee vliegen in één klap. De verbouwing is immers al gaande waardoor maatregelen soms gemakkelijk kunnen worden ‘meegenomen’. Maak het ook voor ouderen eenvoudig om met gebruik van één financiële regeling (bijv. de Verzilverlening) de woning duurzaam en levensloopbestendig te maken. Dit vraagt wel om een integrale blik van onder andere politiek, beleidsmakers en projectleiders.



## **3. Ontzorgen**

**Maak het verbeteren van de woning voor 55+’ers minder complex.**

Het proces van kennis vergaren, afwegen, financieren en uiteindelijk realiseren van woningverbetering is complex voor iedereen, niet alleen voor

55+’ers. Niet voor niets wordt er naarmate mensen ouder worden minder verbouwd. Een (wijk)aanpak waarbij mensen gezamenlijk aan de slag gaan of nieuwe ontzorgconcepten, kunnen het levensloopbestendig maken van wijken en buurten vergemakkelijken en versnellen. Nog steeds maken individuele 55+’ers zelf de keuze om mee te doen, maar het wordt het in elk geval gemakkelijker gemaakt. Gemeenten kunnen hierin samen met het bedrijfsleven het voortouw nemen.

**“Het langer zelfstandig thuis wonen vereist nadrukkelijker een financiële planning.”  
(PBL, augustus 2018)**

## **4. Betaalbaar**

**Maak het verbeteren van de woning financieel toegankelijk en aantrekkelijk.**

Het aanpassen en verduurzamen van de woning kosten afzonderlijk, maar zeker ook gecombineerd (veel) geld. De rekening ligt bij de (oudere) bewoner. Een gemeentelijke stimuleringsregeling of financiële dienstverlening door commerciële banken kan helpen deze rekening te betalen. Ook de Blijvers- en Verzilverlening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) kunnen uitkomst bieden om overwaarde te gelde te maken.

Op dit moment maakt iedere gemeente afzonderlijk de afweging de Blijvers- en Verzilverlening in te voeren. Een provinciale of landelijke invoering voorkomt deze versnippering en stelt veel meer mensen in de gelegenheid hun eigen financiële middelen aan te wenden voor het veiliger en comfortabeler maken van de woning. Ook is het de moeite waard te onderzoeken hoe de producten van SVn breder kunnen worden ingezet voor financiering van bijv. achterstallig onderhoud, schilderwerk, tuinonderhoud en zorg en diensten (zodat de leefomgeving in zijn geheel verbetert).

**“Wij hopen dat gemeenten en provincies de Verzilverening zo spoedig mogelijk gaan aanbieden.”  
(Consumentenbond, 2018)**

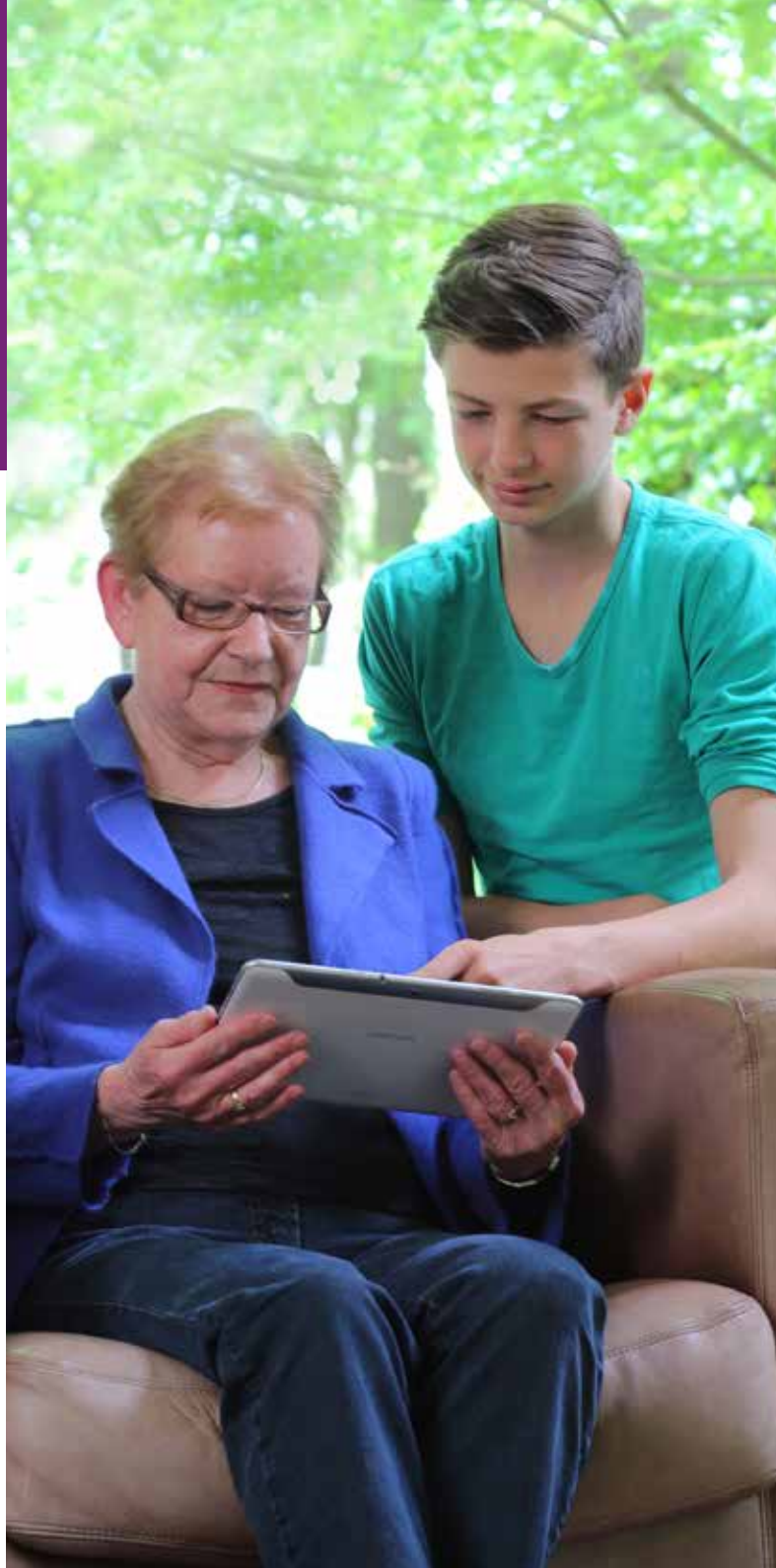
### **5. Doe het samen**

Ontwikkel een platform waar publieke en private partijen die rond het langer thuis wonen actief zijn elkaar ontmoeten en versterken. Breng ook vraag en aanbod bij elkaar.

In een succesvolle aanpak werken publieke en private partijen samen om tot goede woonoplossingen voor ouderen te komen. De lokale en provinciale overheid helpt individuele woning-eigenaren en huurders in het maken van keuzes, door te zorgen voor onafhankelijke informatievoorziening en financieringsinstrumenten. Zo wordt meer vraag gecreëerd.

Private partijen als zoals banken, verzekeraars, corporaties en het bedrijfsleven spelen in op deze vraag met bestaande producten en diensten, en nieuwe ontzorgconcepten en (wijk)aanpakken. Zo dragen zij bij aan een aantrekkelijk integraal aanbod om het langer thuis wonen mogelijk te maken.

Tot slot is het belangrijk dat gemeente en provincie haar oudere inwoners helpt de weg te vinden naar dit aanbod. Want vraag en aanbod komen nog niet zomaar bij elkaar. Maak het oudere inwoners zo gemakkelijk mogelijk. Dan komen ze zeker in actie. Want iedereen wil graag een onbezorgde oude dag, het liefst in de eigen woning.



### **Onderzoek in vier delen**

Dit tweede onderzoek maakt deel uit van een reeks van vier onderzoeken onder mensen van 55 jaar en ouder. In deze reeks gaan we in op hun gedrag en denkbeelden, hun omgang met geld en hun kennis van producten die het langer zelfstandig thuis wonen vergemakkelijken.



Kijk snel op [www.langzultuwonen.nl](http://www.langzultuwonen.nl)

## Over Lang zult u wonen

'Lang zult u wonen' is het motto van de bewustwordingscampagne die mensen van 55 jaar en ouder informeert en stimuleert om op tijd en zelf de woning te verbeteren met het oog op het ouder worden. De campagne geeft inwoners concrete tips en adviezen om hun woning veiliger en comfortabeler te maken. Sinds 2013 wordt deze campagne in de provincie Overijssel gevoerd en door steeds meer gemeenten in Nederland overgenomen.

## Bewustwordingscampagne

Lang zult u wonen is de bewustwordingscampagne met de boodschap: maak uw woning tijdig veiliger en comfortabeler, zodat u met plezier in uw vertrouwde omgeving kunt blijven wonen. Ook bij beginnende dementie. Lang zult u wonen informeert inwoners met veel praktijkvoorbeelden. Hiervoor heeft Lang zult u wonen veel communicatiematerialen ontwikkeld, waardoor organisaties niet telkens opnieuw het wiel hoeven uit te vinden om woningbezitters, maar ook huurders te informeren.

*Dit onderzoek is mede mogelijk gemaakt door provincie Overijssel.*

provincie  Overijssel

## Van beleid naar uitvoering

Lang zult u wonen is meer dan een bewustwordingscampagne. De organisatie Lang zult u wonen helpt overheden bij het vertalen van beleid rond langer thuis wonen naar concrete activiteiten. Zij biedt naast het voeren van campagne ook beleidsadvies, projectmanagement en voert onderzoek uit.

## Meer informatie en contact

Wilt u meer weten over Lang zult u wonen, neem dan contact op via [info@langzultuwonen.nl](mailto:info@langzultuwonen.nl) of kijk op de website [www.langzultuwonen.nl](http://www.langzultuwonen.nl).

