

**VERSLAG
COMMISSIE SAMEN WONEN RIDDERKERK
10 NOVEMBER 2016**

Aanwezig

Voorzitter	dhr. L. Kruithof
Commissiegriffier	dhr. M. Slingerland
Fracties	Alle fracties zijn vertegenwoordigd
Burgerleden	De heren D. van Beek, R. van Heijst, M. Huizer en L. Westbroek (vanaf punt 5)
Van de zijde van het college	de wethouders mev. T. Keuzenkamp (tot en met punt 3) dhr. V. Smit en dhr. M. Japenga
Ondersteuning	
bij agendapunt 3	de heer M. van Wanrooij, beleidsambtenaar
bij agendapunt 4	mevrouw A. van Kruijssen, beleidsambtenaar
bij agendapunt 5	mevrouw J. Rombouts, beleidsambtenaar
bij agendapunt 6	de heer J. Leeuwenburgh, beleidsambtenaar

1. Opening en vaststelling van de agenda

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur. De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

2. Spreekrecht voor hen die zich hebben aangemeld

Voor het spreekrecht hebben zich geen sprekers aangemeld:

Stimuleringsregelingen: (3) Blijverslening (4) starterslening (5) Stimuleringslening duurzaamheid

Wethouder Keuzenkamp licht toe dat er vanavond drie stimuleringsregelingen ter tafel liggen. Elk met een andere doelgroep. Dit brengt mee, dat de aanmeldprocedures van elkaar verschillen. Per regeling is een budget beschikbaar gesteld. Deze budgetten zijn niet uitwisselbaar, wanneer er van de ene regeling meer gebruik wordt gemaakt dan de andere. Een aanvrager zal dan moeten wachten. De vennootschapsbelasting, als die geheven moet worden, is laag, omdat (vrijwel) geen winst zal worden gemaakt.

3. Verordening blijverslening Ridderkerk 2017

De blijverslening richt zich op de doelgroep binnen het taakgebied van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Het uitgangspunt is dat mensen langer zelfstandig in hun eigen woning kunnen en willen blijven wonen. In sommige gevallen is daar een aanpassing van de woning voor nodig, die niet wordt vergoed via de Wmo. Wanneer ook banken geen mogelijkheid bieden voor een lening voor zo'n aanpassing biedt de gemeente deze mogelijkheid.

Op vragen uit de commissie geven wethouder Keuzenkamp en de heer Van Wanrooij de volgende informatie.

Inkomen en vermogen spelen geen rol bij de beoordeling van een aanvraag. Wel kunnen deze onderdelen deel uitmaken van de krediettoets, die door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) wordt uitgevoerd. Dit geldt als bescherming voor de aanvrager.

De SVn onderzoekt de mogelijkheden voor blijversleningen voor huurders en senioren, maar mag deze op dit moment niet verstrekken. De gemeente volgt de ontwikkelingen en zal te zijner tijd de raad informeren.

Het opnemen van een verplichting om de aanpassingen door lokale ondernemers te laten uitvoeren is niet mogelijk.

Voor de evaluatie zal in ieder geval gekeken worden of de blijverslening voldoet aan de vraag, hoe vaak deze wordt gebruikt, voor welke aanpassingen deze wordt gebruikt en of het gereserveerde bedrag voldoende is.

Er zijn mogelijkheden voor het college om bepaalde zaken nader in te vullen. Bijvoorbeeld het door een externe laten controleren van facturen of het aanpassen van de lijst met bouwkundige

aanpassingen. Dit is op dit moment niet aan de orde, maar toekomstgericht. Het college zal hierin terughoudend zijn.

De gehanteerde rente is gefixeerd voor de looptijd van de lening.

De bovengrens van 75 jaar voor het verstrekken van een lening is arbitrair, maar wel boven de leeftijd die door de markt wordt gehanteerd. Overlijdensrisico is afgedekt. De wethouder gaat na op welke wijze (bijv. overlijdensrisicoverzekering).

De blijverslening is bij aanvang nog niet digitaal aan te vragen. Mogelijkheden hiertoe zijn in onderzoek.

De wethouder geeft aan dat met de bepaling over de (overschrijding van de) beslistermijn (art 7, lid 6 en 7) bedoeld is om de gemeente ruimte te geven. Doelstelling is het gebruik van de lening en daarom zal de aanvraag zo snel mogelijk worden verwerkt.

Er kunnen ca. 12 blijversleningen worden verstrekt. Omdat het een nieuw instrument is, is dit een inschatting. De uitvoering wordt gemonitord en na een jaar geëvalueerd. Als het gebruik aanleiding geeft tot aanpassing van de regeling of verhoging van het beschikbare budget, kan het college een voorstel doen aan de raad.

Advies: TER DEBAT

4. Verordening Starterslening Ridderkerk 2017

Wethouder Smit licht kort toe, dat er voorheen startersleningen waren in Ridderkerk. De gemeente is hiermee gestopt. In het coalitieakkoord zijn afspraken gemaakt om de behoefte naar en de mogelijkheden om opnieuw startersleningen beschikbaar te stellen, te onderzoeken. Vanuit de samenleving kwamen signalen dat hier weer behoefte aan bestaat. Voorgesteld wordt om weer startersleningen te gaan verstrekken.

Ten opzichte van de vroegere regeling is de nieuwe lening gewijzigd. Het maximale leenbedrag is gehalveerd. De lening is uitdrukkelijk bedoeld als steun in de rug. Daarbij wordt met name gedacht aan jonge Ridderkerkers, die anders naar ene huurwoning zouden gaan en zittende huurders in sociale huurwoningen, die qua inkomen tegen de inkomensgrens aanzitten. Het is niet bedoeld voor nieuwbouwwoningen, omdat in de praktijk blijkt dat daarvoor genoeg belangstelling is.

Op vragen uit de commissie geven wethouder Smit en mevrouw Van Kruijssen de volgende informatie.

Bij de promotie van deze mogelijkheid zouden ook Woonvisie, makelaars en hypotheekadviseurs ingezet kunnen worden. Aandachtspunt hierbij is dat de regeling niet geldt voor huurders, die hun eigen woning willen kopen van Woonvisie. De VVD waarschuwt voor een kostprijsverhogende werking.

Vanwege het geringe aantal leningen ten opzichte van het aantal transacties is geen verstrend effect op de woningmarkt te verwachten.

Er is niet aangesloten bij de norm voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG) van € 240.000, - voor de verwervingskosten van de woning, omdat NHG uitgaat van de prijzen van de woning. De starterslening gaat uit van het inkomen van de aanvrager. Verhogen van de norm maakt deze woningen niet bereikbaar, omdat het inkomen te laag is.

Voor het aangaan van de lening wordt een toets uitgevoerd om te beoordelen of de aanvrager niet teveel risico loopt. Er is geen financieel risico voor de gemeente omdat het een gegarandeerde lening (NHG) betreft.

De maximum leeftijd van 35 jaar is gekozen, omdat er tot die leeftijd de meeste groeimogelijkheden zijn voor wat betreft stijging van het inkomen.

Nadere voorschriften aan de lening kunnen door het college worden verbonden als hier behoefte aan is.

Er is niet gekeken of deze regeling ook bijdraagt aan de 'vergroening' van Ridderkerk (toename van het percentage jongen mensen). Dat is niet het doel van de regeling, maar zou een effect kunnen

zijn. Voor de sociale huurvoorraad is de verwachting dat deze regeling bijdraagt aan de juiste bestemming van de sociale huurwoningen.

Advies: TER DEBAT

Commissie advies:

De commissie Samen wonen adviseert de raad te besluiten artikel 4, derde lid, uit de voorgestelde verordening te schrappen en de overige leden van artikel 4 te vernummen.

5. Verordening Stimuleringsregeling duurzaamheid Ridderkerk 2017

Wethouder Japenga licht toe dat de regeling bedoeld is voor een segment dat nu niet wordt bediend door de markt. Het gaat dan bijvoorbeeld over verenigingen van eigenaren (VVE) en Energiecorporaties.

Op vragen uit de commissie geven wethouder Japenga en mevrouw Rombouts de volgende informatie.

Wanneer er veel gebruik wordt gemaakt van de maximale lening is het jaarbudget snel op. De wethouder geeft aan dat hierover is nagedacht en ook in het veld is nagevraagd. De verwachting is dat het budget voldoet. Monitoring en evaluatie van dit nieuwe instrument zal daar ook duidelijkheid over geven. Wanneer het een succes is bestaat altijd de mogelijkheid voor de raad om tussentijds budgetten en de regeling aan te passen.

De stimuleringsregeling is een zakelijke lening. Wethouder Japenga geeft aan dat een deel van het risico wordt afgedekt door de strenge aanvangstoetsen. De wethouder gaat na of een hypothecaire zekerheid vanaf een bedrag van € 12.500 ook standaard geëist kan worden.

Er is niet voor gekozen om deze regeling ook beschikbaar te maken voor huurders en particuliere eigenaren. Eén van de redenen is dat voor hen al andere regelingen beschikbaar zijn voor dit doel. Ook Woonvisie voert trajecten met huurders uit op dit vlak.

Wethouder Japenga geeft aan dat de genoemde maatregelen in artikel 8 een duidelijk energiebesparingseffect hebben. De lijst is echter niet beperkt tot deze maatregelen. Andere maatregelen dienen echter wel een aantoonbaar vergelijkbaar energiebesparingseffect te hebben.

De heer Huizer geeft aan dat het mogelijk is om nu al als Ridderkerks burger rechtstreeks een lening af te sluiten bij de SVn. De wethouder gaat dit na.

Advies: TER DEBAT

6. Algemene verordening ondergrondse infrastructuur Ridderkerk (AVOI)

Wethouder Japenga geeft aan dat de voorliggende verordening bedoeld is om een aantal zaken goed te regelen, die tot nu toe soms nog onduidelijk waren.

De heer A. van Nes vraagt waarom de kabels er content mee zijn dat ze meer moeten betalen. Wethouder Japenga geeft aan dat dat niet de reden is. De reden is dat een aantal zaken helder en voor een ieder gelijk geregeld zijn.

Op de vraag van de heer Rijdsijk welke omissies er in de huidige verordening zaten geeft de heer Leeuwenburgh aan dat bijvoorbeeld het zaken betreft die nu geregeld zijn in het handboek in de verordening hadden moeten staan en omgekeerd. Ook ontbrak er een hardheidsclausule, waardoor het niet mogelijk was om in specifieke gevallen van de regeling af te wijken. De kosten van de Nadeelcompensatieregeling zijn nog niet in te schatten, omdat dit traject nog doorlopen moet worden. De raad wordt geïnformeerd over de uitkomsten van dit traject.

Op de vraag van de heer Rijdsijk hoe het beleid is geoptimaliseerd antwoordt wethouder Japenga, dat in de samenwerking verbeterpunten naar voren zijn gekomen. Deze zijn in de nieuwe verordening verwerkt. Hij geeft tevens aan dat het weinig zin heeft om nu terug te kijken welke inkomsten in de afgelopen jaren zijn gemist.

Advies: TER VASTSTELLING

7. Mededelingen Gemeenschappelijke regelingen

Wethouder Japenga brengt de uitnodiging voor de bijeenkomst over het de transitie van het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde onder de aandacht bij de commissieleden. In dit traject moet besluitvorming plaatsvinden vóór het einde van het jaar. Echter er zijn nog onderhandelingen

gaande met de uittredende partners provincie en gemeente Rotterdam. Dit betekent dat het raadsvoorstel voor besluitvorming in de gemeente pas één dag voorafgaand aan de commissie samen wonen kan worden verspreid.

Op verzoek zegt de wethouder toe, dat een kort verslag van de bijeenkomst op 17 november zal worden gemaakt voor degenen die niet aanwezig kunnen zijn.

8. Mededelingen college

Rouwcentrum

Ter voorbereiding op besluitvorming over de aanpassingen van het rouwcentrum stelt wethouder Japenga voor om een bezoek te brengen aan het rouwcentrum. De commissie reageert positief. In overleg met de griffie en het rouwcentrum wordt een datum gepland.

Vanwege de vogelgriep geldt een ophokplicht voor kippen, eenden en pauwen. De Ridderkerkse kinderboerderijen hebben deze dieren daarom naar binnengehaald en afgeschermd.

9. Rondvraag leden

Er zijn geen vragen.

10. Ter kennisneming: raadsinformatiebriefven

De raadsinformatiebriefven zijn voor kennisgeving aangenomen.

11. Ter kennisneming: overige stukken

De jaarrapportage woonruimteverdeling 2015 van Woonvisie is voor kennisgeving aangenomen.

De voorzitter sluit de vergadering rond 21.45 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 januari 2017.

de commissiegriffier,

de voorzitter,

dhr. M. Slingerland

dhr. J. Ipskamp

LIJST MET ACTIE EN AANDACHTSPUNTEN
(Bijgewerkt tot en met 10 november 2016)

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.					

TOEZEGGINGEN

Nr.	Datum	Onderwerp	Actie	Uitvoeren door	Streefdatum behandeling
1.	10-11-16	Blijverslening Ridderkerk 2017	De wethouder gaat na op welke wijze het overlijdensrisico bij blijversleningen voor consumptief krediet zijn afgedekt.	Keuzenkamp	18-11-2016
2.	10-11-16	Stimuleringsregeling duurzaamheid	De wethouder gaat na of een hypothecaire zekerheid vanaf een bedrag van € 12.500 ook standaard geëist kan worden	Japenga	18-11-2016
3.	10-11-16		De wethouder gaat na of het mogelijk is om nu al als Ridderkerks burger rechtstreeks een lening af te sluiten bij de SVn.	Japenga	18-11-2016
4.	10-11-16	AVOI Ridderkerk	De raad wordt geïnformeerd over de uitkomsten het traject Nadeelcompensatie.	Japenga	
5.	10-11-16	Transitie NRIJ	De raad ontvangt een kort verslag van de bijeenkomst op 17 november over de transitie van het NRIJ.	Japenga	