Unaniem Aangenomen 27-01-22

8-I

MOTIE

Woonwagenlening SVn

De gemeenteraad van Harderwijk, bijeen in de openbare raadsvergadering op 27 januari 2022, ter behandeling van het agendapunt 8 'Koersdocument Woonwagens Harderwijk', gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat

- Financiering van woonwagens voor bewoners vrijwel onmogelijk is;
- Tussen 2007-2018 woonwagenbewoners enkel bij de Rabobank een hypotheek konden krijgen, maar daarna door 'afbouwbeleid' slechts sporadisch werd verstrekt;
- Na 2018 het afbouwbeleid is verboden, maar nog altijd met moeite enkel bij de Rabobank financieringen worden verstrekt, waar andere banken geen producten aanbieden voor de financiering van woonwagens;[1]
- Woonwagens en woonwagenstandplaatsen wel als onderpand gelden volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG);[2]
- De getaxeerde waarde in de NHG gemaximeerd is op €142.500 en geen eigen vermogen mag worden ingebracht om hogere kosten af te dekken;[3]
- Het verzekeren van opstal ook (vrijwel) onmogelijk is gebleken, en dit enkel mogelijk is bij Interpolis in combinatie met een Rabobank-hypotheek;
- De gemeente Harderwijk haar nek wil uitsteken door zelf in het gat te springen en zich nu opwerpt om de financiering van woonwagens mogelijk te maken door zelf voor te financieren;
- Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) financieringsoplossingen biedt die maatschappelijke waarde creëren, samen met gemeenten en andere overheden;

Overwegende dat

- Het gros van de banken klaarblijkelijk niet mee wíl werken aan de financiering van woonwagens en woonwagenstandplaatsen;
- Dat mag worden toegejuicht dat de gemeente Harderwijk in dit gat springt dat door financiers wordt geslagen;
- Het echter niet de rol is van een gemeente om op te treden als financier, zolang niet alles in het werk is gesteld om commerciële partijen als banken en (pensioen)verzekeraars van hun verantwoordelijkheden te doordringen;
- Een gestructureerde financieringsoplossing van de SVn heldere normen en zodoende mogelijkheden kan bieden voor zowel hypotheekverstrekkers, woonwagenbewoners als de gemeente;

---

[1] Brondocument woonwagenstandplaatsen 2021, gemeente Harderwijk, p. 18.
[2] Voorwaarden & Normen Nationale Hypotheek Garantie 2022-1, art. 2.5 en 2.6, via https://www.nhg.nl/media/3msldahp/19102022-incl-nibud-def-vn-2022-01-2.pdf
[3] Brondocument woonwagenstandplaatsen 2021, gemeente Harderwijk, p. 18.

- De gemeente hierdoor minder op de stoel van de hypotheekverstrekker gaat zitten, maar wel als financier optreedt;[4]

Roept het college op

1. Actief in gesprek te gaan met de SVn en woonwagenbewoners uit de gemeente Harderwijk over het opzetten van een specifiek product voor de woonwagendoelgroep, de 'Woonwagenlening';
2. De gemeenteraad voor 1 december 2022 terugkoppeling te geven van de gevoerde gesprekken met de SVn;

En gaat over tot de orde van de dag.

D66	PvdA	Harderwijk Anders	CDA
Martijn Pijnenburg	Wilco Bos	Edwin Enklaar	Gerdien Morren
GroenLinks	Gemeentebelang		
Matthijs v/d Mannen	Bert Holleman		

Gewaarmerkt
27-01-2022

[4] Vergelijkbaar met de constructies met Startersleningen en Duurzaamheidsleningen via de SVn: de gemeente financiert, de SVn verstrekt.