

Bundel van de Commissie Bestuur en Ruimte van 2 oktober 2018

- 1 Opening
- 2 Spreekgelegenheid voor het publiek
 - Inspreektekst mevrouw L. Gersen - Agendapunt 8 'Centrum Borculo, aankoop pand Voorstad 15-17'
- 3 Vaststellen agenda
- 4 Toezeggingenlijst
 - Toezeggingen cie. Bestuur en Ruimte t/m 05-09-2018
- 5 Voorbereiding en rapportage vanuit de gemeenschappelijke regelingen / Rekenkamercommissie
- 6 Mededelingen van het college in het kader van de actieve informatieplicht
 - Actieve schriftelijke informatievoorziening commissie Bestuur en Ruimte 2 en 3 oktober
- 7 Prestentatie nieuwe Rekenkamercommissie
- 8 Voorstel bespreekstuk / Centrum Borculo, aankoop pand Voorstad 15-17
 - Dossier 1513 voorblad
 - Voorstel en besluit
 - Bijlage 1 - Inspreektekst mevrouw L. Gersen
- 9 Voorstel bespreekstuk / Revitaliseren centrum Borculo: Leef! in Borculo
 - Dossier 1511 voorblad
 - Voorstel en besluit
 - Bijlage 1 - Leef! in Borculo
- 10 Voorstel bespreekstuk / Verordening kluswoning lening gemeente Berkelland 2018 (SVn-Stimuleringslening)
 - Dossier 1510 voorblad
 - Voorstel en besluit
 - Bijlage 1 - Persbericht
 - Bijlage 2 - Antwoord technische vraag
- 10.a SCHORSING

Goedenavond,

Allereerst bedankt dat ik hier vandaag de mogelijkheid krijg om mijn plannen toe lichten.

5 minuten om mijn droom werkelijkheid te laten worden. 5 minuten maar.... om aan te tonen dat een bruisende dansschool beter voor Borculo is dan nog een lege parkeerplaats.

Voor degene die mij niet kennen; ik ben Loes Gersen, geboren en getogen in Borculo en eigenaresse van LG-DANCE aan de Lochemseweg. Ik ben in 2009 begonnen met het geven van dans workshops in de omgeving en ben in 2012 gestart met de dansschool. Elke week worden daar nu 35 lessen gegeven aan bijna 300 leerlingen uit de gehele regio, waarbij de jongste 3 jaar is en de oudste 60. De lessen worden verzorgd door 7 verschillende docenten, waaronder mijzelf. De afgelopen jaren is LG dance een begrip geworden in Borculo en betrokken bij diverse evenementen in ons Berkelstadje.

Sinds 2015 heb ik de wens om een pand in eigen beheer te hebben, zodat ik kan investeren in nog betere voorzieningen en daarmee verder kan groeien, door bijvoorbeeld ook sport aan senioren aan te bieden. Deze wens kwam destijds nog wat te vroeg, maar sinds anderhalf jaar heb ik geprobeerd een aantal panden te kopen, waaronder mijn huidige locatie, de oude SNS-bank en het pand waar nu de kringloop gevestigd is. (samen met de taskforce ~~Wijadig~~ hebben we een volledig plan uitgewerkt) Om verschillende redenen is het niet gelukt. Inmiddels is mijn huidig onderkomen verkocht en heeft de nieuwe eigenaar andere plannen met het pand. Hij heeft mij laten weten dat ik er per oktober 2019 uit moet. De wens om een ander pand te betrekken is daarmee omgeslagen naar pure noodzaak.

Het oude Hema-pand aan de Voorstad heb ik ook al langer op het oog, (en destijds met een enthousiaste makelaar al bezocht) Ik kreeg echter van de gemeente te horen dat er al andere plannen voor dit pand waren en het voor mij dus geen optie zou zijn. Enkele weken geleden heb ik toch weer de makelaar gebeld, maar die gaf aan dat aankoop door de gemeente zo goed als rond was en alleen nog door de raad moest worden goedgekeurd.

Toen ik hoorde dat het pand gesloopt zou worden voor parkeerplaatsen, kon ik dat niet geloven. En met mij nog veel meer mensen niet. Met als gevolg: vragen aan de raad gesteld en dat ik hier vandaag sta.

Ik zie het Hema-pand namelijk als een zeer geschikte locatie om mijn dansschool en een aantal andere ondernemers in te vestigen. Nieuwe ondernemers in het centrum, zoals de gemeente wenst.

Het pand moet opgeknapt worden.....wij zijn bereid de benodigde investeringen te doen. Ik heb een schets meegenomen, die een impressie geeft van het pand hoe het weer kan worden. Het is een goed pand en moet behouden worden zoals van oorsprong bedoeld is. Verder worden er nu plannen uitgewerkt die niet alleen de mogelijkheid bieden aan verschillende ondernemers om door te groeien, maar ook het aanzien van dit deel van Borculo zullen verbeteren.

De komst van 300 leerlingen en hun ouders aan deze kant van Borculo zal meer reuring brengen dan een parkeerplaats, die naar mijn idee ook niet nodig is. Nu al staan hier nauwelijks auto's en er is om de hoek aan de Pagendijk ook nog een grote parkeerplaats die altijd leeg staat. Bovendien bespaart mijn plan de gemeente € 350.000,00 waarvoor zeker een waardevolle bestemming gevonden kan worden.

Eigenlijk hebben de gemeente en ik het zelfde belang. In alle verkiezingsprogramma's werd geschreven over het belang van bewegen voor de jeugd, het in stand houden van faciliteiten, het levendig houden van de kernen en ondernemerschap stimuleren. (de rode loper uitleggen)

Laten we deze gemeenschappelijke belangen samen ten uitvoer brengen.

Ik sluit af door te zeggen, dat een keuze voor sloop, mij een volgende kans ontnemt om de toekomst van mijn bedrijf veilig te stellen. Ik weet niet hoeveel kansen er nog over blijven om me in Borculo te vestigen. Mocht het allemaal niet lukken, dan zijn er alleen verliezers. Ik zelf, de gemeente Berkelland met het verliezen van een jonge ondernemer die veel reuring brengt en alle leerlingen die wekelijks met heel veel plezier komen dansen bij LG-DANCE . Laten we het met elkaar niet zover laten komen.

Laten we nu samen een begin maken, om Borculo weer te laten bruisen!!

Ik wil graag met u in gesprek om de kansen nader te bespreken.

Dank u wel.

Commissie Bestuur en Ruimte

Toezeggingen t/m 05-09-2018

Volg-nr.	Omschrijving toezegging	Datum toezegging	Team	Streefdatum gereed	Datum Gereed
1	Halfjaarlijks verstrekken voortgangsrapportage Ontwikkelagenda ruimtelijke leefomgeving. Wijzigingen markeren.	10-01-2018	Gebiedsteam	September 2018	
2.	Bezien mogelijkheden tot creëren speelgelegenheid en parkeerplaatsen in het plan Op de Bleek	06-06-2018	Gebiedsteam	September 2018	
3.	Verstrekken 'spoorboekje' in het kader van de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied	05-09-2018	Projecten	November 2018	
4.	Verstrekken memo over voortgang centrumplan Eibergen	05-09-2018	Gebied	November 2018	

Actieve schriftelijke informatievoorziening

Bestemd voor: **Bestuur en Ruimte 2/3 oktober 2018**

Steller: wethouder G.J. Teselink

Datum verzending: **2 oktober 2018**

Pilot Oudestraat Neede

Aanleiding

Het college heeft in augustus 2017 besloten om de Oudestraat in Neede aan te merken als pilot voor het opstellen van een transformatievisie (2030). De aanleiding hiervoor waren de bevindingen in het rapport 'Oudestraat Neede, van reparatie naar transformatie'. Uit dit onderzoek bleek dat het overschot aan winkelruimte in de Oudestraat structureel is, door toename van internetverkopen, de mismatch tussen vraag en aanbod van vierkante meters winkelloppervlakte en de bescheiden verwachtingen voor de toekomst.

Een transformatie in brede zin is nodig om de Oudestraat voor de toekomst leefbaar en vitaal te maken.

Transformatievisie Oudestraat 2030

De transformatievisie voor de Oudestraat moet leiden tot het verminderen van leegstand, het voorkomen van verpaupering, het op peil houden van de leefbaarheid en het versterken van het imago van het centrum van Neede. In de visie wordt rekening gehouden met diverse beleidsterreinen en functies als wonen, werken, winkelen, openbare ruimte, parkeren en onderwijs. De visie moet duidelijkheid verschaffen over de gewenste ontwikkeling van de Oudestraat zodat vastgoedondernemers, bewoners, gebruikers en winkeliers weten wat de toekomstmogelijkheden (en onmogelijkheden) zijn.

Proces/participatie

De TaskForce Neede zorgt voor het tot stand komen van de Transformatievisie Oudestraat. De Task Force Neede bestaat uit de Ondernemersvereniging Neede, de Gemeenschapsraad Neede, Pro Wonen, enkele vastgoedadviseurs en de gemeente. De rol van de gemeente is het initiëren, faciliteren en organiseren van een gezamenlijk proces met vertegenwoordigers uit Neede, zoals de TaskForce en de bezoekers/gebruikers van de Oudestraat.

Het gaat om een participatief planproces, waaraan alle partijen uit de TaskForce Neede actief deelnemen, en hun achterbannen informeren en betrekken.

Beoogde eindresultaat

Het beoogde eindresultaat van de pilot is een gezamenlijk ontwikkelde brede en toekomstgerichte visie op de Oudestraat van Neede in 2030 en verder. Naar verwachting is de transformatievisie begin 2019 klaar. Inwoners, ondernemers en andere belangstellenden zullen via de OVN en de GRN tussentijds worden geïnformeerd en geraadpleegd over de verschillende ideeën die er voor de toekomst van de Oudestraat zijn.

Commissie Bestuur en Ruimte

Dossiernummer 1513
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 2 oktober 2018
Agendapunt 8
Omschrijving Voorstel bespreekstuk / Centrum Borculo, aankoop
pand Voorstad 15-17

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Bestuur en Ruimte	2 oktober 2018

Zaaknummer : 224105

Raadsvergadering : 23 oktober 2018

Onderwerp : Centrum Borculo, aankoop pand Voorstad 15-17

Collegevergadering :

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos

Steller : G.F.M. ter Beke

tel: : 0545-250 309

Te nemen besluit:

1. Het winkelpand Voorstad 15 - 17 in Borculo aankopen.
2. De investering van € 351.000,- ten laste brengen van de herstructureringsreserve.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Voor het centrum van Borculo is een taskforce ingesteld die aan de slag gaat met de opgaven voor dit gebied. Daarvoor is een afzonderlijk voorstel opgesteld. Tot de opgaven behoort onder meer het terugbrengen van overtollig winkeloppervlak en het verbeteren van lelijke plekken in het straatbeeld. Binnen dat kader past de aankoop van het winkelpand aan de Voorstad 15 - 17.

Dit object aan de rand van het Borculose centrum staat ruimschoots buiten de zone van het compacte en aantrekkelijke centrum dat onze gemeente voor ogen staat. De laatste huurder van het winkelgedeelte was een dierenpeciaalzaak. De winkel en de bijbehorende bovenwoning staan nu leeg.

Argumentatie:

1. De aankoop en sloop van dit pand kan worden beschouwd als de eerste aanzet tot maatregelen in het kader van het creëren van het gewenste compacte en aantrekkelijke centrum. Door inrichting van het gebied als parkeerruimte snijdt het mes als het ware aan twee kanten. Er wordt circa 630 m2 winkelvloeroppervlak van het overaanbod geschrapt en er ontstaat parkeerruimte in een aanloopstraat aan de zuidzijde van het centrumgebied.
2. De herstructureringsreserve is onder meer bedoeld voor (transformatie)projecten in de centrumgebieden.

Kanttelingen en risico's

Er gelden geen kanttekeningen of risico's.

Financiën

Met aankoop is in totaal € 351.000,- gemoeid. De aankoop vergt € 250.000,-. De kosten van overdracht, sloop en herinrichting bedragen samen € 101.000,-.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

Communicatie

Buiten communicatie in het verband van de taskforce is dit niet aan de orde. Bij de uitvoering van de herinrichting betrekken wij de belanghebbenden uit de naaste omgeving.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het gaat hier om een initiatief van de gemeente in samenspraak met de geformeerde taskforce.

Planning en evaluatie

Het is de bedoeling na aankoop en levering de uitvoering te laten plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 23 oktober 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2018;

b e s l u i t :

1. aan te kopen het pand met bijbehorend perceel, kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie D, nummer 376, ter grootte van 1030 m2.
2. de aankoopsom plus kosten van overdracht, sloop en herinrichting, met een totaal van € 351.000,-, ten laste te brengen van de herstructureringsreserve.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
23 oktober 2018

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Centrum Borculo, aankoop pand Voorstad 15-17

Voor een toelichting verwijzen wij u naar de inhoud van een afzonderlijk raadsvoorstel over de instelling van een taskforce en de werkwijze die moet leiden tot een gebiedsvisie en uitvoeringsplannen.

Goedenavond,

Allereerst bedankt dat ik hier vandaag de mogelijkheid krijg om mijn plannen toe lichten.

5 minuten om mijn droom werkelijkheid te laten worden. 5 minuten maar.... om aan te tonen dat een bruisende dansschool beter voor Borculo is dan nog een lege parkeerplaats.

Voor degene die mij niet kennen; ik ben Loes Gersen, geboren en getogen in Borculo en eigenaresse van LG-DANCE aan de Lochemseweg. Ik ben in 2009 begonnen met het geven van dans workshops in de omgeving en ben in 2012 gestart met de dansschool. Elke week worden daar nu 35 lessen gegeven aan bijna 300 leerlingen uit de gehele regio, waarbij de jongste 3 jaar is en de oudste 60. De lessen worden verzorgd door 7 verschillende docenten, waaronder mijzelf. De afgelopen jaren is LG dance een begrip geworden in Borculo en betrokken bij diverse evenementen in ons Berkelstadje.

Sinds 2015 heb ik de wens om een pand in eigen beheer te hebben, zodat ik kan investeren in nog betere voorzieningen en daarmee verder kan groeien, door bijvoorbeeld ook sport aan senioren aan te bieden. Deze wens kwam destijds nog wat te vroeg, maar sinds anderhalf jaar heb ik geprobeerd een aantal panden te kopen, waaronder mijn huidige locatie, de oude SNS-bank en het pand waar nu de kringloop gevestigd is. (samen met de taskforce ~~Wijladij~~ hebben we een volledig plan uitgewerkt) Om verschillende redenen is het niet gelukt. Inmiddels is mijn huidig onderkomen verkocht en heeft de nieuwe eigenaar andere plannen met het pand. Hij heeft mij laten weten dat ik er per oktober 2019 uit moet. De wens om een ander pand te betrekken is daarmee omgeslagen naar pure noodzaak.

Het oude Hema-pand aan de Voorstad heb ik ook al langer op het oog, (en destijds met een enthousiaste makelaar al bezocht) Ik kreeg echter van de gemeente te horen dat er al andere plannen voor dit pand waren en het voor mij dus geen optie zou zijn. Enkele weken geleden heb ik toch weer de makelaar gebeld, maar die gaf aan dat aankoop door de gemeente zo goed als rond was en alleen nog door de raad moest worden goedgekeurd.

Toen ik hoorde dat het pand gesloopt zou worden voor parkeerplaatsen, kon ik dat niet geloven. En met mij nog veel meer mensen niet. Met als gevolg: vragen aan de raad gesteld en dat ik hier vandaag sta.

Ik zie het Hema-pand namelijk als een zeer geschikte locatie om mijn dansschool en een aantal andere ondernemers in te vestigen. Nieuwe ondernemers in het centrum, zoals de gemeente wenst.

Het pand moet opgeknapt worden.....wij zijn bereid de benodigde investeringen te doen. Ik heb een schets meegenomen, die een impressie geeft van het pand hoe het weer kan worden. Het is een goed pand en moet behouden worden zoals van oorsprong bedoeld is. Verder worden er nu plannen uitgewerkt die niet alleen de mogelijkheid bieden aan verschillende ondernemers om door te groeien, maar ook het aanzien van dit deel van Borculo zullen verbeteren.

De komst van 300 leerlingen en hun ouders aan deze kant van Borculo zal meer reuring brengen dan een parkeerplaats, die naar mijn idee ook niet nodig is. Nu al staan hier nauwelijks auto's en er is om de hoek aan de Pagendijk ook nog een grote parkeerplaats die altijd leeg staat. Bovendien bespaart mijn plan de gemeente € 350.000,00 waarvoor zeker een waardevolle bestemming gevonden kan worden.

Eigenlijk hebben de gemeente en ik het zelfde belang. In alle verkiezingsprogramma's werd geschreven over het belang van bewegen voor de jeugd, het in stand houden van faciliteiten, het levendig houden van de kernen en ondernemerschap stimuleren. (de rode loper uitleggen)

Laten we deze gemeenschappelijke belangen samen ten uitvoer brengen.

Ik sluit af door te zeggen, dat een keuze voor sloop, mij een volgende kans ontnemt om de toekomst van mijn bedrijf veilig te stellen. Ik weet niet hoeveel kansen er nog over blijven om me in Borculo te vestigen. Mocht het allemaal niet lukken, dan zijn er alleen verliezers. Ik zelf, de gemeente Berkelland met het verliezen van een jonge ondernemer die veel reuring brengt en alle leerlingen die wekelijks met heel veel plezier komen dansen bij LG-DANCE . Laten we het met elkaar niet zover laten komen.

Laten we nu samen een begin maken, om Borculo weer te laten bruisen!!

Ik wil graag met u in gesprek om de kansen nader te bespreken.

Dank u wel.

Commissie Bestuur en Ruimte

Dossiernummer 1511
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 2 oktober 2018
Agendapunt 9
Omschrijving Voorstel bespreekstuk / Revitaliseren centrum Borculo:
Leef! in Borculo

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Bestuur en Ruimte	2 oktober 2018

Zaaknummer : 211800

Raadsvergadering : 23 oktober 2018

Onderwerp : Revitaliseren centrum Borculo: *Leef! in Borculo*

Collegevergadering : 11 september 2018

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos

Stellers : G.F.M. ter Beke / W.A.J. Verdaasdonk tel: : 0545-250
309/310

Te nemen besluit:

1. Kennis nemen van de beoogde aanpak van het project *Leef! in Borculo* voor het revitaliseren van het centrum van Borculo, dit in samenspraak met de geformeerde taskforce.
2. Ten behoeve van het opstellen van een gebiedsvisie en uitvoeringsplannen een voorbereidingskrediet van € 80.000,- uit de herstructureringsreserve beschikbaar stellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De winkelcentra in de vier grote kernen staan onder druk. Dit geldt ook voor het centrum van Borculo. Het zal de nodige aandacht en inzet vergen om het centrum hier aantrekkelijker te maken én houden. In een proces tot verbetering speelt onze gemeente een rol. De aandachtspunten zijn al beschreven in de ontwikkelagenda voor Borculo.

We willen als gemeente bij voorkeur een ondersteunende rol vervullen. Dit kan door het inschakelen van bewoners, ondernemers en bezoekers. In de centrumgebieden van Neede en Eibergen is voor dat doel een overlegstructuur in de vorm van een taskforce ingesteld. Daar bestaan goede ervaringen mee.

In Borculo is nu ook een taskforce geformeerd. De deelnemers zijn bereid aan de slag te gaan, dit in samenspraak met onze gemeente.

De uitdaging om het centrum, als visitekaartje voor geheel Borculo, aantrekkelijker te maken kent veel onderdelen. De taskforce heeft daar een voorstel voor gedaan, dat van start kan gaan onder de naam *Leef! in Borculo*.

De thema's voor het centrum zijn: *Groen, Berkel, Centrum, Horeca en Ondernemers*.

Op een aantal onderdelen is het wenselijk meer inzicht te krijgen of onderzoek te verrichten. Voor dat doel vragen wij een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Argumentatie:

1. Voor het revitaliseren van het Borculose centrum is een taskforce geformeerd. Wij zijn van plan de taskforce bij hun activiteiten te begeleiden.
2. Op een aantal punten is het wenselijk meer inzicht te krijgen in de factoren die een rol spelen bij een uiteindelijke gebiedsvisie en uitvoeringsplannen. Het is wenselijk daarvoor over budget te kunnen beschikken.

Kanttekeningen en risico's

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk

0 besprekstuk

0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming

0 met algemene stemmen

0 stemmen voor, stemmen tegen

0 aangenomen

0 verworpen

0

De voorbereiding en uitvoering van plannen voor een centrumgebied zijn mede afhankelijk van initiatieven en/of medewerking van derden. Het maatschappelijk risico bestaat eruit, dat onderdelen van de plannen om die reden mogelijk geen doorgang kunnen vinden. Als in een later stadium uitvoeringsvoorstellen volgen, dan zullen daar uiteraard de daaraan mogelijk verbonden risico's worden toegelicht.

Financiën

De strekking van dit raadsvoorstel is mede de beschikbaarheid van een voorbereidingskrediet ter grootte van € 80.000,-. Dit bedrag kan worden gedekt uit de door onze gemeente gevormde herstructureringsreserve. In 2016 is uit deze reserve geput ten behoeve van de uitvoering van maatregelen in het centrum van Eibergen. Mochten de voorbereidingen in Borculo straks leiden tot uitvoeringsvoorstellen, dan zullen wij u daarover voorstellen doen. Dit laatste in combinatie met zo mogelijk extern geld, bij voorbeeld uit de regeling Steengoed Benutten van de provincie Gelderland. Met de provincie zijn wij hierover al in gesprek.

Communicatie

De taskforce voor Borculo is intussen actief. Deze werkgroep bestaat uit personen namens de Borculose Ondernemersvereniging (BOV) met nog een vacature voor een persoon die de bewoners en/of de bezoekers van het centrum kan vertegenwoordigen. Daarnaast zijn drie personen als adviseur aan de werkgroep verbonden. Zij zijn ook beschikbaar voor uitvoerende taken, zoals het voeren van gesprekken met de eigenaren en gebruikers van panden in het centrumgebied.

Het eerste moment van externe communicatie zal zijn een publieksbijeenkomst op 15 oktober aanstaande in het kerkgebouw aan het Muraltplein. Daar zal de taskforce zich presenteren. De bijeenkomst is bedoeld om uitleg geven over de actuele thema's voor het centrum, maar vooral ook om te luisternen naar respons van de aanwezigen. Dit alles onder de projectnaam *Leef! in Borculo*. Samen met de taskforce doen wij graag een oproep aan alle belanghebbenden om hier te participeren in de toekomstige leefomgeving van Borculo.

De taskforce probeert vaker dan alleen bij de publieksbijeenkomst zichtbaar te zijn. Dit is mogelijk door tijdelijk een (leegstaand) pand in het centrum te benutten voor contacten met belanghebbenden en geïnteresseerden. Op laagdrempelige manier is er dan voortdurend ruimte voor gesprekken, presentaties en andere contactmomenten met de personen die het aangaat.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Het initiatief van de taskforce is het gevolg van de bestuurlijke aandacht voor de centrumgebieden van de vier grote kernen. Zoals vermeld is dit recentelijk weer vastgelegd in het coalitieakkoord. In de (ruimtelijke) ontwikkelagenda voor Borculo staan passages over de opdracht voor het centrumgebied. De inhoud daarvan speelt voor de deelnemers in de taskforce om een rol bij de totstandkoming van een gebiedsvisie en van uitvoeringsplannen.

Participatie wordt een belangrijk aspect van dit project, zoals al aangegeven onder het kopje communicatie.

De rol van onze gemeente heeft een regisserend en kaderstellend karakter in de richting van de taskforce. Dat is nodig, omdat de inhoud van gebiedsvisie en latere uitvoeringsvoorstellen in de regel ook besluiten van ons college of uw raad zullen vergen. Om resultaten te kunnen bereiken is het daarom wenselijk dat duidelijkheid bestaat over enerzijds de kaders en anderzijds de doelstelling, de opdracht en de werkwijze.

De taskforce heeft geen formele status en geen eigen bevoegdheden. Veel hangt dus in de dagelijkse praktijk af van een goede afstemming. De deelname van onze medewerkers aan de bijeenkomsten van de taskforce zal daar aan kunnen bijdragen.

Planning en evaluatie

De werkzaamheden van de taskforce zullen voor het eerst zichtbaar zijn tijdens de al vermelde publieksbijeenkomst van 15 oktober aanstaande en de voorafgaande publiciteit die daarmee is verbonden.

Na behandeling door u van dit voorstel is het de bedoeling van start te gaan, te beginnen met gesprekken met pandeigenaren en -gebruikers. Ook de hiervoor aangegeven thema's komen vanaf dat moment nadrukkelijk in beeld. Het is de bedoeling, dat de taskforce medio 2019 voorstellen doet over een gebiedsvisie en uitvoeringsplannen.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 23 oktober 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2018;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van de beoogde aanpak en werkwijze van het project *Leef! in Borculo* voor de revitalisering van het centrum van Borculo;
2. ten behoeve van het opstellen van een gebiedsvisie en uitvoeringsplannen een voorbereidingskrediet van € 80.000,- uit de herstructureringsreserve beschikbaar te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
23 oktober 2018

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Revitaliseren centrum Borculo: *Leef! in Borculo*

In aanvulling op de inhoud van het voorstel graag nog de volgende punten ter toelichting.

Thema's en werkwijze:

In samenspraak met de taskforce zijn voor het centrum vijf thema's benoemd. Deze worden op 15 oktober aanstaande worden voorgelegd aan de bezoekers van de publieksbijeenkomst. Dat zijn:

- Groen
- Berkel
- Centrum
- Horeca
- Ondernemen

De definitie per thema is ruim. Onderwerpen als bevordering van toerisme, verkeer en parkeren, cultuurhistorie, gebiedspromotie en inrichting van openbaar gebied zijn er ook mee verbonden. Het is de bedoeling deze thema's in samenhang te zien.

Na de startbijeenkomst staan meer bijeenkomsten op het programma, waaronder eerst afzonderlijke themabijeenkomsten.

Uiteindelijk moet de werkwijze leiden tot voorstellen die leiden tot een compacter en aantrekkelijk centrum waar leegstand zo min mogelijk voorkomt. En dat bij voorkeur niet alleen voor de korte termijn.

Wij zijn vooral ook benieuwd naar de mogelijkheden die de aanwezigheid van de Berkel en de historische structuur van het centrum bieden op toeristisch recreatief gebied.

Vorbereidingskrediet:

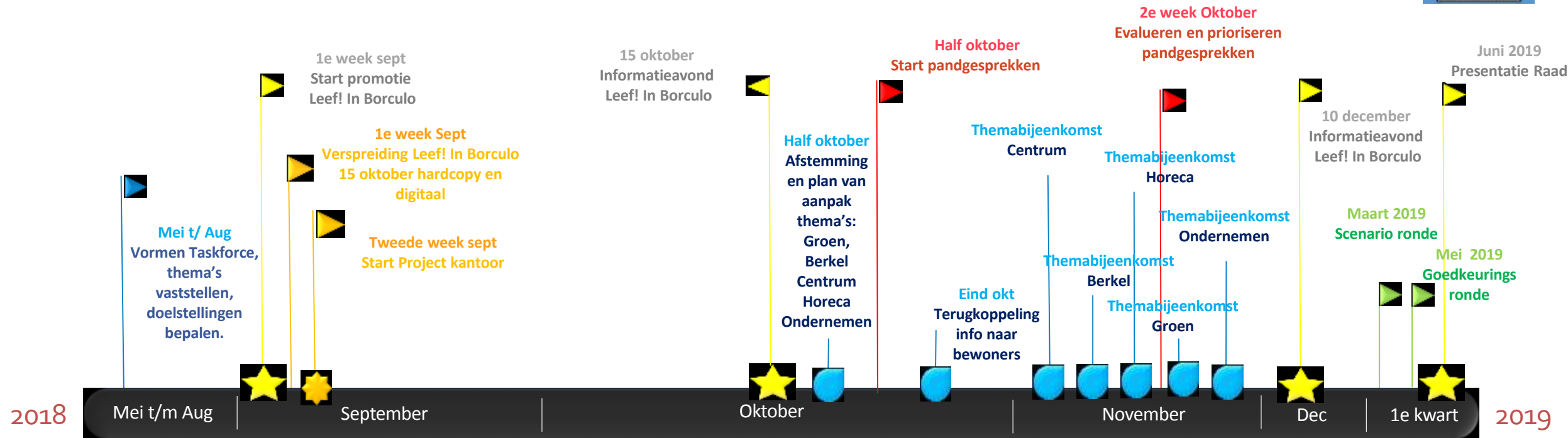
Het in ons voorstel opgenomen bedrag van € 80.000,- willen wij als volgt toelichten.

Om inzicht te krijgen in zaken die een rol spelen bij uiteindelijke keuzes is het gewenst onderzoeken te doen. Het gaat hier in ieder geval om het actualiseren van gegevens op het gebied van parkeren en verkeersstromen, een cultuurhistorische verkenning van de binnenstad en onderzoek naar de bevaarbaarheid van de Berkel

Verder gaat het om adviezen waaronder met betrekking tot het voeren van gesprekken met de eigenaren en gebruikers van panden in het centrumgebied.

Tenslotte gaat het om kosten die verband houden met publiekscontacten, waaronder bijeenkomsten, het invoeren van een website en het tijdelijk benutten van een (leegstaand) pand in het centrum.

LEEF! in Borculo



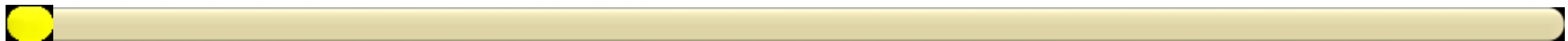
Wekelijks overleg Taskforce



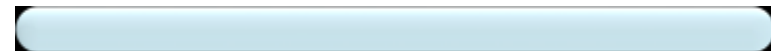
Pandgesprekken



Promotie Leef! Borculo



Themabijeenkomsten



Commissie Bestuur en Ruimte

Dossiernummer 1510
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 2 oktober 2018
Agendapunt 10
Omschrijving Voorstel bespreekstuk / Verordening kluswoning
lening gemeente Berkelland 2018 (SVn-
Stimuleringslening)

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Bestuur en Ruimte	2 oktober 2018

Zaaknummer : 223332

Raadsvergadering : 23 oktober 2018

Onderwerp : Verordening Kluswoninglening gemeente Berkelland 2018 (SVn-Stimuleringslening)

Collegevergadering : 11 september 2018

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos
Steller : J.A. Vreemann

tel: : 0545-250 222

Te nemen besluit:

1. Instemmen met de invoering van de Kluswoninglening (SVn Stimuleringslening);
2. De "verordening Kluswoninglening gemeente Berkelland" vaststellen en bekendmaken;
3. Overhevelen van € 1.000.000 van de voorziening voor de Blijverslening naar de Kluswoninglening bij de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Er ligt een grote opgave in de kwaliteitsverbetering van bestaande woningen. Veel vrijkomende koopwoningen zijn gedateerd en voldoen niet aan de kwaliteitseisen van kopers. Sinds 1 januari 2018 kan de financiering een knelpunt zijn; de hypotheek mag niet hoger zijn dan de waarde van de koopwoning. De SVn-Kluswoninglening is een consumptief krediet tegen een lage rente. De lening is bedoeld voor het aanbrengen van eigentijds wooncomfort in verouderde koopwoningen.

De kluswoninglening draagt daarmee bij aan het oplossen van de kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod, verbetert de verkoopbaarheid van woningen en draagt bij aan toekomstbestendige woningvoorraad in de gemeente Berkelland.

Argumentatie:

1. De Kluswoning voorziet in een knelpunt voor de financiering van het moderniseren van gedateerde koopwoningen. De mogelijkheden daarvoor zijn beperkt. Het verkrijgen van een hypotheek voor een verbouwing is lastig en een relatief dure oplossing vanwege afsluitkosten. Niet ieder beschikt over spaargeld. Een consumptieve lening is dan een oplossing. De SVn-Kluswoninglening is een persoonlijke lening met een lager rentepercentage dan bij marktpartijen. Ieder die financieerbaar is en in aanmerking komt voor de lening krijgt deze onder dezelfde condities.

2. Het is wenselijk dat er duidelijke criteria zijn voor verstrekking van de Kluswoninglening. In de verordening bepaalt de gemeente deze voorwaarden. Daarvoor gebruiken we de modelverordening van de SVn, aangevuld met de lokale voorwaarden die we als gemeente willen hanteren.

De belangrijkste zijn:

- De lening is bedoeld voor (toekomstige) eigenaar-bewoners van de woning. Daarmee is de lening niet beschikbaar voor huurders en verhuurders. Het is ook alleen bedoeld voor woningen waarin men het hoofdverblijf heeft, niet voor tweede woningen en recreatiewoningen en mensen van buiten Berkelland.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

- 0 hamerstuk
0 besprekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering

- 0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

- De lening is bedoeld voor maatregelen ter verbetering van een bestaande koopwoning die dient als hoofdverblijf. In de verordening is een lijst opgenomen met maatregelen die in ieder geval onder vallen. Deze lijst is niet limitatief.
- Het leenbedrag ligt tussen € 5.000 en € 40.000.
- Het betreft een Stimuleringslening. Hiervoor mag de gemeente de condities bepalen. Het voorstel is om voor het rentepercentage te kiezen voor het tarief dat geldt voor de duurzaamheidslening. Deze bedraagt per 3-9-2018 1,6%.

3.

a. Financiering vindt plaats door overheveling van € 1.000.000 uit de huidige Blijverslening. Voor de Blijverslening is € 2.000.000 beschikbaar gesteld; hiervan is slechts 1 lening van verstrekt. In het najaar start de campagne Heerlijk Thuis in Huis. Dit grijpen we aan om de mogelijkheden voor een Blijverslening extra onder de aandacht te brengen. We verwachten echter dat het oorspronkelijke budget voor de Blijverslening te hoog is ten opzichte van de vraag. Overhevelen naar de Kluswoninglening is daarmee verantwoord. In 2019 evalueren we alle leningen; als deze niet aansluiten bij de behoeften komt het college met voorstellen voor aanpassing.

b. Gelden inzetten om naast financieel rendement ook maatschappelijk rendement voor inwoners te realiseren vinden wij van belang. Investeringen doen wij zoveel mogelijk in de vorm van een revolving fund, zodat we de basis van ons financiële bezit niet aantasten.

Kanttekeningen en risico's

- Een concept van de verordening is vooraf aan de relatiemanager van SVn voorgelegd.
- De krediettoets voorkomt overfinanciering en betalingsrisico's voor de aanvrager. Maandelijks worden de verschuldigde termijn voor rente en aflossing via automatische incasso geïnd. Ingeval sprake zou zijn van wanbetaling signaleert de SVn vroegtijdig. Indien nodig kan een regeling getroffen worden;
- Voor de gemeente geeft een consumptieve lening geen zekerheid dat de terugbetaling kan plaatsvinden uit overwaarde van de woning. Bij verkoop van de woning mag de consumptieve Kluswoninglening worden afgelost, maar de lening mag ook door blijven lopen. Het is niet mogelijk dat de koper van de woning de lening overneemt.
- De zekerheden voor de gemeente bestaan uit de toetsing door SVn op de facturen en uitbetaling uit het bouwkrediet na ontvangst declaratieformulieren. Dit zorgt voor zekerheid dat de lening bestemd wordt voor kwaliteitsverbetering van de woning.
- Het is aan de gemeente om de Kluswoninglening goed te communiceren zodat er gebruik van gemaakt gaat worden. De intermediairs (bv. makelaars, financieel adviseurs, aannemers en klusbedrijven) zijn hierin een belangrijke doelgroep.

Financiën

Het betreft een overheveling van de Blijverslening naar de Kluswoninglening. Beide leningen hebben dan een hoofdsom van € 1.000.000. Daarmee zijn er geen extra financiële lasten. De totale rekening courant bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) blijft gelijk.

We verstrekken via de SVn Kluswoningleningen tot een bedrag van maximaal € 1.000.000,=. Op de leningen ontvangen wij aflossing en rente.

Communicatie

Direct na besluitvorming in de raad vindt bekendmaking plaats en is de regeling van kracht. Ook verschijnt een persbericht en wordt het communicatieplan uitgevoerd. Dit bestaat uit bekendmaking via sociale media, de gemeentelijke website, BerkelBericht en foldermateriaal. We brengen het verder onder de aandacht bij intermediairs (makelaars, Bouwend Nederland – afdeling Achterhoek, financieel adviseurs).

Dit najaar brengen we de SVn-Stimuleringsleningen die gericht zijn op verbetering van de kwaliteit en duurzaamheid onder de aandacht bij inwoners en marktpartijen (zoals aannemers, makelaars, financierders). Dit kan gelijk op lopen met de campagne Werk aan de Woning – Heerlijk thuis in huis.

Initiatief, participatie en rol gemeente

De rol van de gemeente is gericht op:

- bewustwording bij eigenaren van de meerwaarde van het up-to-date houden van de kwaliteit van de woning.
- behoud van een aantrekkelijke woningvoorraad in de gemeente Berkelland voor (toekomstige) bewoners.
- Particuliere woningeigenaren financieel faciliteren bij kwaliteitsverbetering van bestaande woningen.

Planning en evaluatie

Nadat de regeling door de raad is vastgesteld kan de regeling direct ingezet worden.

Na 1 jaar uitvoering zal de regeling worden geëvalueerd. Hierbij zal worden bekeken of de regeling goed werkt of dat deze moet worden aangepast. Uiteraard onder voorbehoud dat er op dat moment nog voldoende budget is om de regeling voort te zetten.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 23 oktober 2018

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2018;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- I in te stemmen met de invoering van de invoering van de Kluswoninglening (SVn Stimuleringslening);
- II Overhevelen van € 1.000.000 van de voorziening voor de Blijverslening naar de Kluswoninglening bij de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;
- III vast te stellen de

VERORDENING KLUSWONINGLENIING GEMEENTE BERKELLAND 2018

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- 1. *Aanvrager*: een natuurlijk persoon zoals omschreven in artikel 2 lid 2, die een aanvraag doet voor een Kluswoninglening;
- 2. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;
- 3. *Kluswoninglening*: een consumptieve Stimuleringslening ten behoeve van de financiering van klusmaatregelen gericht op kwaliteitsverbetering van bestaande koopwoningen door eigenaar-bewoners.
- 4. *Klusmaatregelen*: maatregelen, gericht op kwaliteitsverbetering van bestaande koopwoningen, voor zover het college toestaat om deze te financieren met een Kluswoninglening.
- 5. *Werkelijke kosten*: de totale kosten inclusief BTW van materialen en werkzaamheden of de kosten van de investering inclusief de kosten van door een deskundig vakbedrijf ter zake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies);
- 6. *SVn*: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te Amersfoort, financiële dienstverlener, geregistreerd onder AFM-vergunningnummer 12013647.

Artikel 2 Voorwaarden en kenmerken

Voor de Kluswoninglening gelden de volgende voorwaarden:

- 1. De Kluswoninglening is een consumptieve lening.
- 2. De aanvrager van een Kluswoninglening is de huidige of toekomstige eigenaar-bewoner van een woning in Berkelland, is verblijfsgerechtigd in Nederland en meerderjarig. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager. Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.
- 3. De woning waarin klusmaatregelen worden uitgevoerd is een bestaande woning in de gemeente Berkelland, die dient of gaat dienen als hoofdverblijf voor de aanvrager.
- 4. De leensom bedraagt minimaal € 5.000,- en maximaal € 40.000,-.
- 5. De looptijd van de Kluswoningwoninglening is 10 jaar bij een leensom tussen € 5.000,- en € 10.000,- en is 15 jaar bij een leensom tussen € 10.000,- en € 40.000,-.
- 6. De lening wordt vertrekt op basis van maandannuïteiten, de lening wordt via annuïteit afgelost. Vervroegde (algehele of gedeeltelijke) aflossing is boetevrij toegestaan met een minimum van € 250,-.
- 7. Het rentepercentage van de Kluswoninglening is gelijk aan het rentepercentage voor de Duurzaamheidslening, bij het ingaan van deze verordening 1,6%. Deze rente

staat vast gedurende de looptijd van de lening. Het college is gemandateerd tot wijziging van dit rentepercentage.

8. De Kluswoninglening wordt verstrekt via een bouwkrediet. De looptijd van dit krediet is 12 maanden. Op verzoek van aanvrager kan de looptijd van het bouwkrediet éénmalig met maximaal 12 maanden worden verlengd tot in totaal maximaal 24 maanden.
9. De lening wordt alleen verstrekt na een positieve krediettoets.

Artikel 3 Beleidsdoel en klusmaatregelen

1. De Kluswoninglening heeft als doel om financiering van kwaliteitsverbetering van bestaande koopwoningen door (toekomstige) eigenaar-bewoners mogelijk te maken. Beoogde maatregelen zijn het vervangen van gedateerde delen van de woning, het aanbrengen van gangbaar eigentijds wooncomfort en herstel van het casco.
2. Tot de klusmaatregelen die met deze Kluswoninglening gefinancierd kunnen worden behoren in ieder geval:
 - a. Vernieuwen keuken
 - b. Vernieuwen badkamer
 - c. Vernieuwen toilet
 - d. Schilderwerk (door professionele schilder)
 - e. Stucwerk (door professionele stukadoor)
 - f. Vervanging raam en/of deurkozijnen
 - g. Vervanging deuren
 - h. Aanpassing indeling woning
 - i. Renovatie van het casco (fundering, gevels, dak)
 - j. Andere woningverbeteringen die passen bij de gangbare kwaliteitsvraag door (toekomstige) bewoners, dit ter beoordeling door het college. Voor duurzaamheidsmaatregelen heeft de gemeente de Duurzaamheidslening.
3. De Kluswoninglening kan nooit meer bedragen dan de werkelijke kosten vermindert met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
4. De gemeente Berkelland heeft een gemeenterekening Kluswoninglening ondergebracht bij SVn. Hieruit kan aan de aanvrager een Kluswoninglening worden toegekend, mits de aanvraag voldoet aan de voorwaarden.

Artikel 4 Budget

1. De raad van de gemeente Berkelland stelt het budget vast dat beschikbaar is voor Kluswoningleningen.
2. Kluswoningleningen zijn alleen beschikbaar voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is.
3. Indien het vastgestelde budget niet meer toereikend is, worden de aanvragen door het college afgewezen.

Artikel 5 Bevoegdheid college

Het college toetst de aanvraag aan artikel 2, 3, en 4 en is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, de aanvrager naar SVn te verwijzen voor het aanvragen van een Kluswoninglening.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Kluswoninglening wordt bij het college ingediend op een door de gemeente beschikbaar gesteld formulier of via een digitale dienst op een door de gemeente aangewezen website/portal en gaat onder opgave van:
 - a. de te treffen maatregelen;
 - b. een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
 - c. een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.

3. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
4. Uit overschrijding van de in het derde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.
5. Tegen de toewijzing danwel de afwijzing kan bezwaar en beroep gemaakt worden volgens de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit voor het aanvragen van een Kluswoninglening bij SVn in, indien:

- a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
- b. de werkelijke kosten naar zijn oordeel niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
- d. de werkelijke kosten minder bedragen dan € 5.000,-;
- e. de Kluswoninglening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.

Artikel 8 Financiële toets, verstrekken en beheer Kluswoninglening door SVn

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Kluswoninglening uit het gemeentelijke budget. De toewijzing voor het aanvragen van een Kluswoninglening vormt het startpunt voor een autonome financiële toetsing door SVn.
2. De verordening is in overeenstemming met de productspecificaties Stimuleringslening van SVn en de deelnemingsovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente Berkelland en SVn.
3. SVn stelt de definitieve hoogte van de Kluswoninglening vast en bij een positieve financiële toets brengt SVn een offerte uit. Bij een negatieve financiële toets, wijst SVn de lening af en brengt de aanvrager en gemeente hiervan op de hoogte.
4. SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Kluswoninglening. Indien de aanvrager het niet eens is met de financiële toets van SVn, kan er een klachtenprocedure worden gestart bij SVn en vervolgens eventueel bij het KIFID of zich wenden tot de bevoegde burgerlijke rechter.

Artikel 10 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 november 2018.

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Kluswoninglening gemeente Berkelland 2018”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
23 oktober 2018

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Verordening Kluswoninglening gemeente Berkelland 2018

Zie verordening.

Meer informatie over de SVn-leningen is te vinden op www.svn.nl. Een toelichting op een Stimuleringslening en Algemene bepalingen voor geldleningen is te vinden op: https://svn.nl/docs/default-source/stimuleringslening/toelichting-op-een-stimuleringslening-algemene-bepalingen-voor-geldleningen.pdf?sfvrsn=2ae80c56_6

Tijdens de informatiebijeenkomst met de gemeenteraad op 4 oktober is tevens een toelichting mogelijk op de Kluswoninglening.

Persbericht

11 september 2018

Lening tot maximaal 40.000 euro mogelijk **Berkelland stimuleert opknappen eigen woning**

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor 1 miljoen euro beschikbaar te stellen voor de nieuwe Kluswoninglening. Eigenaren-bewoners van een woning kunnen hiermee makkelijker hun verouderde koopwoning opknappen of zo'n woning kopen en naar eigen wensen bij de tijd maken. Het college geeft hieraan prioriteit omdat de kwaliteit van bestaande koopwoningen daarmee hoger wordt en beter voldoet aan de vraag naar koopwoningen. Ook verbetert de verkoopbaarheid van woningen en draagt de lening bij aan een woningvoorraad in Berkelland die meer toekomstbestendig is.

Het college heeft vastgesteld dat er een grote opgave is in Berkelland in de kwaliteitsverbetering van bestaande woningen. Veel vrijkomende koopwoningen zijn gedateerd en voldoen niet aan de kwaliteitseisen van kopers. Dat de regels voor het verkrijgen van een hypotheek in de afgelopen jaren strenger zijn geworden, helpt hier niet bij.

“Ruimte voor kwaliteit is in de gemeente Berkelland een kern van het woonbeleid”, zegt verantwoordelijk wethouder Patricia Hoytink-Roubos, “met deze extra mogelijkheid bieden we opnieuw de mogelijkheid voor mensen hierin te investeren.”

Net als bij andere leningen die de gemeente al aanbiedt, zoals de blijverslening, de starterslening en de asbestlening gaat de SVn de regeling uitvoeren. De SVn-Kluswoninglening is een consumptief krediet tegen een lage rente. De lening is bedoeld voor het aanbrengen van eigentijds wooncomfort in verouderde koopwoningen.

De leensom voor eigenaren-bewoners is minimaal € 5.000 en maximaal € 40.000. Ook mensen die een verouderde woning kopen kunnen gebruik maken van deze lening. Naar het idee van het college is dit bedrag in lijn met de gemiddelde kosten om een gedateerde woning op te knappen. Het gaat hier om een lening, dus de gemeente verwacht alle euro's die hieraan worden besteed, op termijn weer terug te ontvangen in de vorm van aflossing en rente.

De nieuwe regeling wordt breed bekendgemaakt met publicaties en tijdens bijeenkomsten, zodra de gemeenteraad er in oktober mee instemt. Dat zal gebeuren in samenhang met de andere leningen voor de verbetering van kwaliteit en duurzaamheid van woningen.

Indiener: Jan Lenselink / GroenLinks

Datum indiening vraag: 26-09-2018

Datum verzending antwoord: 27-09-2018

commissievergadering van: 2 oktober 2018
commissie bestuur en ruimte agenda punt 10

raadsvergadering van:

Formulering:

Er wordt voorgesteld om in te stemmen met een kluswoninglening. Er is ook al een starterslening, blijverslening en een duurzaamheidslening en er komt nog een lening voor asbestverwijdering. Een en ander kan voor de burger onoverzichtelijk worden.

Vraag:

Is het (in de toekomst) mogelijk om deze leningen samen te voegen tot een, bijvoorbeeld, “woning plus lening”?

Antwoord:

Eén van de wensen die we meenemen bij de evaluatie van de SVn-leningen in 2019 is het onderbrengen van de consumptieve leningen in één verordening. Wel zal voor onze inwoners en voor ons zelf duidelijk moeten blijven voor welk doel een SVn-lening is aangevraagd. De gemeenteraad heeft immers per doel (duurzaamheid-, asbest-, blijvers- en kluswoninglening) aangegeven welk bedrag hiervoor beschikbaar is.

De starterslening en de hypothecaire vorm van de blijverslening zijn hypothecaire leningen. Die kunnen niet samengevoegd worden met de consumptieve leningen.

Vraag:

Kunnen de leningen worden gestapeld. M.a.w. kan men tegelijkertijd van meerdere leningen gebruik maken?

Antwoord:

Ja, voor zover de financierbaarheid van de betrokkene dit toelaat.

Vraag:

Voor de kluswoninglening geldt een maximum leeftijd van 76 jaar. Op welke manier is die leeftijd bepaald? Zou het mogelijk zijn om de leeftijdsgrens te verhogen door de hoogte van het te lenen bedrag te beperken?

Antwoord:

Dit zou erg risicovol zijn voor zowel de betrokkene als voor de gemeente. Een financierder – de SVn namens de gemeente Berkelland - heeft de zorgplicht dat de betaalbaarheid van rente en aflossing gedurende de hele looptijd is gewaarborgd. Naarmate de kredietnemer ouder is, neemt de kans op overlijden toe. Bij echtparen is daarnaast het risico van inkomensdaling bij het wegvallen van de partner (lagere AOW en pensioen).

SVn wil voorkomen dat een oudere geconfronteerd wordt met deurwaarders als de rente en aflossing niet meer betaald kunnen worden. Als gemeente Berkelland kunnen we de leeftijdsvoorwaarde loslaten, maar dan moeten we tekenen dat we de lening zullen afboeken als de klant het niet meer kan betalen vanwege inkomensdaling. Dit

risico vinden we te groot.

Overigens hanteren commerciële banken en financierders nog strengere voorwaarden. Voor 70-plussers zijn de leenmogelijkheden beperkt. Zij kunnen minder lenen en de lening moet dan ook voor een bepaalde leeftijd terugbetaald zijn.

Toelichting:

- 1. Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
- 2. Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
- 3. Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*