Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-200861
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	C. Vlaar
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 14-11 Agendapunt 8.4 Toekomstbestendig wonen
Datum waarop de vraag is gesteld	11 november 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
Naast funderingsherstel brengt u in de verordening nu ook de stimuleringsregeling en de verzilveringslening onder. Maatregelen om toekomstbestendig wonen in koopwoningen mogelijk te maken. Op dit moment zijn er ook vanuit de markt meer hypotheekproducten voor o.a. levensloopbestendig beschikbaar. Meerdere banken bieden verzilverhypotheken aan. De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) biedt ruimere hypotheekcriteria aan voor senioren.
Voor de Verzilverlening wordt geen vermogens- of inkomenstoets gedaan. Er wordt gekeken of er voldoende overwaarde in de eigen woning aanwezig is om de hoofdsom plus rentebijschrijvingen van maximaal 40 jaar te financieren.
Wij hebben hierover de volgende vragen:

1.	Wat zijn de beperkingen en voor wie van de producten van de banken waardoor u reden ziet om ook zelf met een regeling te komen? Zijn daar praktijkvoorbeelden van?
antwoord	Ons voorstel is een uitwerking van besluitvorming in de gemeenteraad over de blijverslening en funderingsherstel (motie 28-03-2019).
2.	Komt de stimuleringsregeling alleen dan in beeld als de verzilveringsmaatregel geen soelaas biedt? (bijv. onvoldoende overwaarde beschikbaar) Zo ja, is dan de stimuleringsmaatregel financieel risicovoller dan de verzilvering?
Antwoord	De klant kan zelf kiezen tussen stimuleringslening (met verplichting rente en aflossing te betalen) en verzilverlening (zonder deze verplichting).
3.	U geeft aan een plafond van € 500.000,- vast te stellen. Voldoende voor 10 hypothecaire leningen van € 50.000,- U geeft ook aan dat het saldo bij SVn toereikend is. Graag een toelichting op de buffer/ financiering van deze voorziening/ reservering. In het raadsvoorstel starterslening staat wel concreet vermeld dat er € 430.000,- beschikbaar is.

Antwoord	Het plafond van € 500.000,-- is bedoeld voor 10 leningen. Er is € 225.000,-- beschikbaar bij SVn (peil 11-11-2019). Dit is het saldo van de Blijverslening. Bijstorten is niet nodig, omdat wij weinig aanvragen verwachten: - de blijverslening bestaat al twee jaar; er zijn nog geen aanvragen toegekend. - we zitten niet in een risicogebied voor bodemdaling; uit het verleden is slechts 1 verzakte fundering bekend. Als er meer aanvragen komen kan later alsnog worden bijgestort.
4.	Voorkomen moet worden dat de buffer bij SVn ontoereikend is om aan de aanvragen te voldoen. Hoe wordt tijdige signalering vormgegeven en wordt zonder vertragingen voor de belanghebbenden de buffer in 2020 op peil gehouden?
Antwoord	We bewaken het beschikbare budget. Zodra nodig komen we met een voorstel naar de raad. We verwachten dat bijstorting op korte termijn niet nodig is.