

<b>Onderwerp</b>	KoopGarant regeling
<b>Datum</b>	20 april
<b>Toelichting</b>	Vragen bij raadsvoorstel agendapunt 14
<b>Door</b>	Fractie Progressief Oudewater

De stukken doornemend voor de Koopgarant regeling hebben we de volgende vragen aan het college.

1. Waarom moet dit besluit vandaag genomen worden? Welke deadline moet gehaald worden en wat bepaalt deze deadline?
2. Wat koopt de gemeente precies? In het bijzonder, vierkante meters, ruimte indeling, aantal slaapkamers, wc separaat ja/ nee, afwerkingsniveau, parkeerplaats ja/ nee. VVE kosten? Er zijn taxaties gemaakt, kunnen deze openbaar worden gemaakt? Hoe verhoudt dit zich op basis van gelijke aannames tot huur?
3. Op basis van welke informatie is de aanneming gemaakt dat de mutatiefrequentie gemiddeld 2 huishoudens per jaar bedraagt (50 huishoudens bediend in 25 jaar)? Welke risico's in de financiering ontstaan door een onevenredige verdeling van dit gemiddelde door de jaren heen? Met name de eerste mutatiegolf kan in onze inschatting een piekbelasting zijn.
4. Waarom worden de overschotten gestort in de algemene reserves en niet in een geormerkte voorziening/ fonds?
5. Uit welke voorzieningen wordt de verplichte terugkoopregeling gefinancierd?
6. Mocht het aantal huizen in de toekomst die binnen een KoopGarant regeling vallen toenemen door nieuwe toevoegingen is het dan alsnog mogelijk de constructie om te zetten naar een BV? Welke impact kan dit hebben op de financiën van de gemeente of het financiële risicoprofiel van de gemeente?
7. De beheerorganisatie wordt nu ondergebracht in de gemeentelijke administratie. Wat zijn hiervan de risico's? Ook gelet op de huidige ervaren druk en capaciteitsvraagstukken bij de gemeentelijke administratie.
8. Aangenomen wordt dat er meer belangstelling is dan beschikbaar. Op basis van welke informatie wordt deze aanneming gemaakt?
9. Welke scenario analyses zijn gemaakt voor dit programma en zijn deze deelbaar? Is bijvoorbeeld rekening gehouden en zeker niet uitputtend met:
  - a. verhoogde mutatiefrequentie, hoeveel hoger bij quitte of verlies?
  - b. toename hypotheekrente
  - c. verlagen hypotheekrente aftrek?
  - d. impact verplichte terugkoop bij een zeer slecht onderhouden woning?
  - e. onvoldoende animo?
  - f. meer concurrerend aanbod in de gemeente?
10. De financiering komt op een gemeentebalans die al onder druk staat met een voorziening bijvoorbeeld voor een zwembad. Wat betekent dit voor toekomstige financiële huishouding van de gemeente?



**Progressief Oudewater**

11. Met dit plan gaat elke inwoner van Oudewater 4 euro en oplopend met inflatie uitgeven om 10 geluk hebbende starters te huisvesten, of andersom 10 geluk hebbende starters krijgen jaarlijks 4000 euro van de gemeente om goedkoop te wonen. Is dat goed besteed geld? Kan met dit geld in andere scenario's niet meer woningzoekende geholpen worden? Bijvoorbeeld door dit geld in te leggen in de ontwikkeling van Kerkwetering of Statenland. Zijn andere scenario's naast dit plan gelegd?

Fractie Progressief Oudewater

Annemarie van 't Veen & Erik Honkoop