



Raadsvergadering
28 juni 2018

Agendanummer

Onderwerp

Samenvoeging budgetten voor het verstrekken van leningen via het Svn voor het bereiken van volkshuisvestelijke doeleinden.

Steenbergen; 8 mei 2018

Aan de raad,

1. Inleiding

De belangenstelling voor de startersleningen is sinds 2016 aanmerkelijk toegenomen. In 2018 zijn er tot 16 april al 6 leningen verstrekt en in 2017 17 leningen. Er is hierdoor geen budget meer beschikbaar voor het verstrekken van startersleningen.

2. Achtergrond

De starterslening vormt al jaren een belangrijke steun in de rug voor starters op de woningmarkt om een goedkope woning aan te kopen tegen gunstige condities (De eerste drie jaar rente- en aflossingsvrij en daarna afhankelijk van de inkomenspositie wordt het een reguliere annuïteitenhypothek). Er is sprake van een revolverend fonds, wat wil zeggen dat de beschikbare middelen terug komen en opnieuw kunnen worden uitgeleend. Sinds 2005 zijn er 153 startersleningen verstrekt, voor in totaal een bedrag van € 2.340.748,75. Hiervan is revolverend (aflossingen en betaalde rente) teruggekomen een bedrag van € 1.014.542,44. Het bedrag per lening is relatief laag omdat het rijk en provincie gedurende een aantal jaren ook een gedeelte van de leningen verstrekten.

3. Overwegingen

Om weer startersleningen te kunnen verstrekken dient er extra budget door uw raad beschikbaar te worden gesteld. In de raadsvergadering van 31 mei 2018 is aan u voorgesteld om een krediet beschikbaar te stellen van € 1.000.000,- ten behoeve van het verstrekken van stimuleringsleningen op basis van de Verordening Stimuleringsregeling "Kwaliteitsimpuls bestaande particuliere woningvoorraad gemeente Steenbergen". Om de nodige flexibiliteit te hebben en niet onnodig extra middelen te reserveren wordt voorgesteld om de beschikbaar gestelde middelen voor het verstrekken van stimuleringsleningen ook in te zetten voor het verstrekken van startersleningen op basis van artikel 3 van de Verordening Starterslening.

De financiële gevolgen van een dergelijke constructie zijn nihil. Bij het Svn zelf houden we wel aparte rekeningen aan. Zodra we echter zien, dat er een tekort is bij de ene leningvorm en een overschot op de andere rekening is het puur feitelijke ambtelijke handeling om het geld van de ene rekening naar de andere te storten.

Vooruitlopend op uw besluit hebben we besloten om aanvragen voor startersleningen die worden ingediend voor uw besluit toch gewoon toe te kennen omdat er geen extra beslag wordt gedaan op middelen.

4. Middelen

De kosten voor het afsluiten van startersleningen zijn minimaal, de verstrekte leningen komen op termijn terug. De middelen staan momenteel op de gemeentelijke bankrekening en kunnen dus zonder meer worden ingezet voor het verstrekken van startersleningen en/of stimuleringsleningen

5. Risico's

De startersleningen worden verstrekt onder NHG, waardoor de risico's voor de gemeente gering zijn. Bij het niet overnemen van dit voorstel loopt u het risico op grote maatschappelijke weerstand. Het instrument starterslening wordt al jarenlang gebruikt door de gemeente om jongeren toegang te geven tot de koopwoningmarkt. Door geen gebruik meer te maken van startersleningen is de kans groot dat jongeren buiten de gemeente gaan wonen of noodgedwongen langer bij hun ouders moeten blijven wonen.

Het samenvoegen van de budgetten brengt ook geen risico met zich mee. Met een budget van € 1.000.000,- kun je redelijke tijd vooruit voor beide leningsvormen. Het budget is dan natuurlijk wel eerder op. Mocht dit het geval zijn dan zal wederom aan uw gemeenteraad om extra budget moeten worden gevraagd.

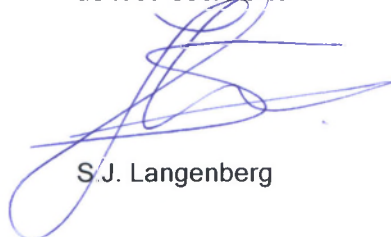
6. Communicatie/Aanpak

Zie voorstel

7. Voorstel

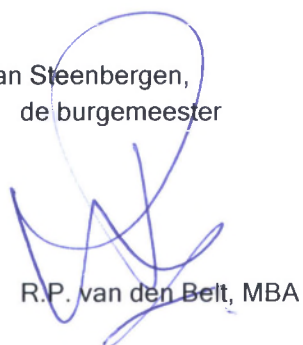
Het op 31 mei 2018 beschikbare gestelde budget voor het verstrekken van stimuleringsleningen op basis van de verordening Stimuleringsregeling "Kwaliteitsimpuls bestaande particuliere woningvoorraad gemeente Steenbergen" van € 1.000.000,- ook in te zetten voor het verstrekken van startersleningen op basis artikel 3 van de Verordening Starterslening Steenbergen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de loco-secretaris



S.J. Langenberg

de burgemeester



R.P. van den Belt, MBA