



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Besluitvormend orgaan

Gemeente Eemnes – Gemeenteraad

Gemeentecode

Eemnes

Onderwerp

Aanvullen saldo starterslening SVn

Portefeuillehouder

Reijn, Th.

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Momenteel is het saldo bij SVn niet toereikend om starters te helpen aan een hun eerste koopwoning. Binnenkort start de verkoop van het woningbouwproject 'de Lindetuin' om starters te helpen aan een koopwoning dient het saldo te worden aangevuld. Het voorstel is om dit met €750.000,- te doen.

Besluiten

1. De starterslening te verhogen met een bedrag van €1.000.000,- waarvan €250.000,- al is overgemaakt op de rekening courant bij SVn;
2. De onrechtmatigheid ten aanzien van de betaling van €250.000 goed te keuren.

Aanleiding voorstel

De prijzen van woningen zijn sterk gegroeid. De toegankelijkheid van de gespannen woningmarkt is voor starters onder druk komen te staan. Voor starters is het lastig om in aanmerking te komen voor een betaalbare woning. De gemeente Eemnes biedt al jaren de starterlening aan om hiermee starters te helpen aan hun eerste koopwoning. De starterslening overbruggt het verschil tussen de gemiddelde koopsom van de woning en het maximale bedrag dat een starter op basis van het inkomen bij een gewone bank kan

lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten, ofwel de SVn, is belast met de uitvoering van de Starterslening.

Vorig jaar zijn er veel starterleningen aangevraagd en verstrekt naar aanleiding van 3 woningbouwprojecten; 'het Plukveld', 'Hink Stap Sprong' en de 'de Hilt' waarbij starters voorrang hebben op de gelabelde starterswoningen. Binnenkort start de verkoop van het woningbouwproject 'de Lindetuin' om starters te helpen aan een koopwoning dient het saldo te worden aangevuld.

Doel

In de woonvisie heeft de gemeente de ambitie om de bereikbaarheid van koopwoningen voor jongeren te ondersteunen met behulp van de starterslening. Door het saldo aan te vullen kunnen we uitvoering blijven geven aan deze ambitie en starters blijven helpen aan hun eerste koopwoning.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 Uitvoering geven aan de woonvisie

Door het saldo aan te vullen kunnen we uitvoering geven aan de ambitie – die is opgenomen in de woonvisie 2019–2023 – om jongeren te ondersteunen bij het kopen van hun nieuwe woning.

1.2 Er is vraag naar de starterslening

De afgelopen jaren is er frequent gebruik gemaakt van de starterslening. Van 2009 tot heden zijn er 65 leningen verstrekt, waarvan 40 leningen betrof om nieuwbouwwoningen.

2.1 Het saldo dient te worden aangevuld om huidige en toekomstige aanvragen te verwerken

- Op 19 april 2022 is op verzoek van de burgemeester €250.000,- naar SVn overgemaakt om hiermee de lopende aanvragen toe te kennen;
- Voor project 'de Lindetuin' zijn er 12 woningen gelabeld als starterswoningen waarvoor een bedrag van €600.000,- nodig is;
- Het restant bedrag van €308.125,25 kan worden ingezet voor overige toekomstige aanvragen, waarmee er ongeveer 6 leningen kunnen worden verstrekt.

Saldo SVN 2-8-2023	280.150,25	
Gereserveerd		-50.000,00
Te besteden	<u>158.125,25</u>	
Storting	750.000,00	
Project 'de Lindetuin'		-600.000,00
Overige		-308.125,25

3.1 Op grond van artikel 9 van de Financiële Verordening Gemeente Eemnes 2020 besluit het college niet over het verstrekken van leningen groter dan €100.000,-.

Op 19 april 2022 is op verzoek van de burgemeester een voorschot van €250.000,- aan SVn overgemaakt. Achteraf is geconstateerd dat deze betaling destijds niet aan de raad is voorgelegd. Daarom wordt in dit voorstel alsnog om uw toestemming gevraagd.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Verordening Starterslening Eemnes 2016

Financiële Verordening Gemeente Eemnes 2020

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Geen

Kantttekeningen

1.1 Indien het besluit wordt om het saldo niet aan te vullen, dan kunnen we geen startersleningen meer verstrekken. Waardoor koopwoningen in Eemnes niet beschikbaar zijn voor starters.

Financiën

Er zijn genoeg financiële middelen op de balans om het bedrag van €750.000,- over te maken naar SVn.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

Na besluitvorming zal de financiële administratie verzocht worden om het bedrag €750.000,- over te maken op de rekening courant van de gemeente bij de SVn.

Communicatie

De SVn zal worden geïnformeerd over de aanvulling van het saldo.

Bijlagen

Raadsbesluit 'Aanvullen saldo starterslening SVn'

Steller

S. Robio(srobi).

Registratiedatum

15 augustus 2023