Programmabegroting

Raadsvoorstel: Verhogen budget startersleningen

Begrotingswijziging 2025 - 15

De raad van de gemeente Zutphen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
team Bestuursondersteuning, zaaknummer 1062367

besluit:
de programmabegroting 2025 als volgt te wijzigen:

Uitgaven	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Programma Algemene dekkingsmiddelen		
Uitgaven t.b.v. startersleningen	400	
	400	0

Inkomsten	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Bijdrage uit reserve betaalbaar wonen	400	
	400	0

Mutaties reserves en voorzieningen	Bedrag van de onttrekking	Bedrag van de toevoeging
Reserve betaalbaar wonen	400	

Investeringen	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging

Toelichting:
De gemeente Zutphen verstrekt startersleningen aan startende kopers op de woningmarkt.
Dit is een succesvolle regeling, omdat er sindsdien tientallen leningen zijn verstrekt. De leningen hebben het karakter van een tweede hypotheek en stellen starters in staat om een woning te kopen doordat zij met een starterslening maximaal € 50.000 extra kunnen lenen. Dit betreft kopers die zonder de starterslening vanwege een te lage hypotheekmogelijkheid moeilijk een woning kunnen kopen. De starterslening heeft zich bewezen als een effectief instrument om beweging te stimuleren in de koopwoningmarkt. Dat maakt ophoging van het budget gewenst gelet op de huidige woningmarkt. Het fonds bij de SVn is revolverend. Dat wil zeggen, dat de middelen die zijn uitgeleend door aflossing en
rentebetalingen weer terugkomen in het fonds en opnieuw ingezet kunnen worden voor het verstrekken van nieuwe startersleningen. De SVn rekent de gemeente 0,57% beheerskosten over het uitstaande bedrag aan leningen. Hiervoor verstrekt de SVn leningen, incasseert rente en aflossing, stuurt, indien nodig, een incassobureau of deurwaarder, en rapporteert de stand van zaken. De rente van een SVn starterslening ligt iets hoger dan de rente diede gemeente moeten betalen om geld te lenen. Het positieve renteverschil zetten we in ter dekking van de beheerskosten van de SVn. Feitelijk is de regeling budgettair neutraal.

De eerste 3 jaar hoeven de deelnemers geen rente en aflossing te betalen. De gemeente moet wel beheerskosten aan de SVn betalen.
Naar verwachting gaat het over de volgende bedragen:

2025	€ 400,00	2027: € 19.200,00	2029 en verder € 0,00.
2026	€ 8.900,00	2028: € 17.700,00	

De dekking hiervoor kan gevonden worden in de reserve betaalbaar wonen.

De raad voornoemd,

de voorzitter, de griffier,