21vra00073

Voorstel Gemeenteraad

Datum B&W vergadering:	25-05-2021
Datum Raadsvergadering:	01-07-2021
Afdeling:	RUIMTE
Raadscie:	CIEG
Portefeuillehouder:	Ralph Diederen
Steller:	B. Coenen

Onderwerp
Verordening Starterslening Beek 2021

Korte inhoud
Op 18 mei 2017 heeft de raad de 'Verordening Starterslening gemeente Beek 2017' vastgesteld.
Deze verordening maakt het voor starters mogelijk om het verschil tussen de prijs van de woning en het bedrag dat ze bij de bank kunnen lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) te overbruggen.
Toewijzing van de maximale hoogte is vastgelegd in de Verordening Startersleningen Provincie Limburg .
Met de aanpassing van de verordening wordt volgt de gemeentelijke verordening nu automatisch de maximale koopsom van de provinciale verordening.

Aanleiding
De gemeentelijke verordening uit 2017 is verouderd. Bovendien heeft de provincie in 2019 en in april 2021 de maximale koopsom aangepast.

Overwegingen
De verordening is weer up-to-date
De nieuwe verordening is geactualiseerd en het revolverend fonds is hierin verwerkt.
Toetsing aan het budget komt daarmee te vervallen evenals de verdere toetsing omdat dit door SVn wordt uitgevoerd.

Automatisch volgen van maximale koopsom van provinciale verordening
Door een koppeling in de verordening aan te brengen is het niet meer nodig om de verordening telkens op het bedrag aan te passen. Dit is efficiënter en zorgt er tevens voor dat starters steeds van de actuele maximale koopsom gebruik kunnen maken conform de provinciale verordening.

De verhoging van de maximale koopsom is noodzakelijk geworden door de gestegen huizenprijzen in 2020. Hierdoor is het gemiddelde aanbod voor starters op de woningmarkt onder de 20% gezakt (kijkend naar het gemiddelde voor heel Limburg).

Voor 2021 betekent dit dat de maximale koopsom voor de Startersleningen verhoogd wordt naar € 245.000,-. Daarmee wordt het maximale leenbedrag verhoogt naar € 49.000 (zijnde 20% van de maximale leensom).

De Provincie gaat jaarlijks de maximale koopsom in de provinciale verordening indexeren aan de hand van de stijging van de Limburgse woningprijzen. Bij een mogelijke daling van de woningprijzen wordt de maximale koopsom, voor minimaal een jaar, bevroren.

Financiële overwegingen
Budget
Voor het verstrekken van Starterslening is geen plafond gesteld aan de in het revolverend fonds beschikbare middelen omdat Beek zoveel mogelijk starters wil faciliteren met een Starterslening.

Revolverend fonds
In het revolverend fonds Startersleningen dat is ondergebracht bij SVn is in totaal € 450.000 gestort (€ 150.000 in 2007, € 150.000 in 2011 en € 150.000 in 2015), waaruit inmiddels 39 startersleningen zijn verstrekt. Per 18 mei jl. is nog € 307.200 aan middelen in het fonds aanwezig.

De in het revolverend fonds aanwezige middelen zijn renderend voor de gemeente: de jaarlijkse rentebaten zijn geraamd op € 9.100 en de jaarlijkse SVn beheerkosten die voor rekening van de gemeente komen zijn geraamd op € 1.500.

Communicatie
De verordening wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd na vaststelling door de raad.

Beslispunten
Instemmen met de ‘Verordening Starterslening Beek 2021’.

Beek,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Joop Crucq	Christine van Basten-Boddin
Gemeentesecretaris	Burgemeester

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-05-2021;

Besluit:

Ingestemd met de ‘Verordening Starterslening Beek 2021’.

Beek, 01-07-2021
GEMEENTERAAD,

Guliël Erven	Christine van Basten-Boddin
Raadsgriffier	Voorzitter