Voorstel

Cluster	**:** Financiën	**Nummer**	**:**
Portefeuillehouder	**:** Theo Faber	**Datum vergadering**	**:**
Onderwerp	**:** Aanvullend krediet starterslening		

Voorgesteld besluit

1. Een (aanvullend) krediet beschikbaar stellen van € 430.000 voor de verstrekking van startersleningen.

Beoogd effect

Continuering verstrekking van startersleningen via Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn).

Inleiding

Het college heeft op 15 september 2021 een deelnemingsovereenkomst afgesloten met SVn. Het doel van deze overeenkomst is woningzoekenden financiële ondersteuning te bieden in de vorm van een lening. Op 14 december 2020 is de Verordening Starterslening Ameland vastgesteld, waarin de van toepassing zijnde criteria zijn opgenomen. Daarnaast is destijds een krediet beschikbaar gesteld van € 430.000. Gemeente Ameland heeft dit bedrag overgeboekt naar SVn en SVn verstrekt vervolgens individuele leningen.

In april 2022 heeft de raad vervolgens ingestemd met het beschikbaar stellen van aanvullend krediet ter hoogte van €390.000 voor de verstrekking van startersleningen.

Sinds begin 2023 zijn er opnieuw vijf personen geweest die een beroep op de starterslening hebben gedaan. Op dit moment staat er nog één aanvraag open. Om meer startersleningen te kunnen verstrekken, is nieuw krediet nodig.

Wanneer rekening wordt gehouden met het totale te verstrekken bedrag van €85.860 per lening, is het voorstel om dit maal 5 aanvragen te doen. De meeste aanvragen bedragen niet het maximaal aan te vragen budget, en de meeste nieuwbouwplannen van de gemeente zijn inmiddels zo goed als afgerond waardoor de piek met aanvragen voor startersleningen naar verwachting zal gaan liggen. Echter wordt er nog steeds regelmatig gebruik gemaakt van deze constructie, dit bevordert de doorstroom van starters.

Tevens betreft het een revolverend fonds, wat betekent dat het uitgeleende geld uiteindelijk weer terug komt doordat woningeigenaren hun lening gaan aflossen.

Gezien de aanvragen per jaar – in 2023 zijn inmiddels al vijf aanvragen binnengekomen en toegekend - is opnieuw een noodzaak ontstaan om aanvullend krediet beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1 Dit krediet is noodzakelijk om de verstrekking van startersleningen te kunnen voortzetten
Zie inleiding.

Kosten en dekking

Omdat er sprake is van een revolverend fonds komt het geleende bedrag uiteindelijk weer terug bij de gemeente. Om een liquiditeitsprognose te kunnen maken, was het nodig eerst een tijdje te kijken naar het verloop van het aantal aanvragen. Inmiddels loopt de regeling een aantal jaren, waardoor de komende tijd kan worden gewerkt aan een liquiditeitsprognose. Bij de Kadernota in 2024 zal het beeld hiervan worden gedeeld.

Op de activastaat onder geldleningen en uitzettingen wordt, naast het reeds uitstaande bedrag van € 20.000, nog eens € 430.000 opgenomen. Dit bedrag gaat van onze liquide middelen af.
De (extra) kosten hiervan bedragen per jaar € 8.600, dit zijn de toegerekende rentekosten (2,0%) over het uitstaande saldo (per 1 januari). Als er te zijner tijd op de leningen wordt afgelost, dan worden deze rentekosten uiteraard lager.

Onderstaand is een tabel opgenomen met het financiële verloop van de rekening courant voor de Starterslening tot nu toe.

Financieel overzicht startersleningen 2021 - heden	
Stortingen gemeente Ameland	820.000
Saldo debet/creditrente	4.051
Vergoeding creditrente bouwdepot	n.v.t.
Verstrekte leningen	-792.544
Ontvangen aflossingen	-
Ontvangen rente	-
Beheervergoedingen	-5.858
	25.649

* Starterslening is de eerste 3 jaar lastenvrij, vandaar nog geen betaalde rente en aflossing

De beheervergoeding is deels afhankelijk van de uitstaande restantschuld van de uitstaande geldleningen per einde van ieder kalenderjaar, en betreft daarnaast een vaste vergoeding gebaseerd op het aantal inwoners van de gemeente. Voor een overzicht van de betaalde beheervergoeding per jaar wordt verwezen naar de bijlage.

De financiële effecten (toegerekende rentekosten, beheersvergoeding en creditrente) zullen verwerkt worden in de jaarrekening 2023, en meerjarig worden meegenomen in de begrotingswijziging bij de Kadernota 2024.

Risico's of kanttekeningen

De kans dat personen die via SVn geleend hebben niet meer in staat zijn om hun aflossing en rente te betalen, is klein. Bij het verstrekken van de lening wordt getoetst in lijn met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Bovendien is door SVn aangegeven dat zij tot nu toe geen problemen hebben ervaren met personen die de lening niet kunnen betalen.

Het college van burgemeester en wethouders,

Leo Pieter Stoel
burgemeester

Iwan Valk
secretaris-directeur

Besluit

Cluster	**:** Financiën	**Nummer**	**:**
Portefeuillehouder	**:** Theo Faber	**Datum vergadering**	**:**
Onderwerp	**:** Krediet Starterslening		

De raad van de gemeente Ameland,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d.

Besluit:

Een (aanvullend) krediet beschikbaar stellen van € 430.000 voor de verstrekking van startersleningen.

Ballum, 29 januari 2024

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier