

Onderwerp: Aanvullend krediet startersleningen

Vergaderdatum:	19 maart 2024	Registratienr:	Z/23/198953 354136
Portefeuillehouder:	Wethouder Reijnders	Steller:	Walraven, Raymond

Aan de Raad

Voorstel:

In te stemmen met de votering van een aanvullend krediet van € 200.000 voor de startersleningen

Inleiding:

Reeds meerdere jaren biedt de provincie Limburg de mogelijkheid mee te doen met de Startersregeling, bedoeld om de toegankelijkheid van de koopwoningen voor starters op de woningmarkt te vergroten. Met de startersregeling kan de koopstarter (= iemand die voor het eerst een woning koopt) een lening krijgen ter overbrugging van het verschil tussen de aankoopkosten van een woning en het bedrag (hypotheek) dat de starter op basis van zijn/haar inkomen maximaal kan lenen. Het budget voor het verstrekken van startersleningen wordt voor 25% door de gemeente en voor 75 % door de provincie beschikbaar gesteld.

Op 31 januari 2023 heeft de raad besloten om de koopsom van € 225.000 naar € 280.000 te verhogen. Daardoor is de maximale lening ook van € 45.000 naar € 56.000 verhoogd. De provincie heeft aangegeven dat het provinciale budget voor de starterslening nog toereikend is. Dit betekent dat wij een verzoek om trekkingsrechten kunnen doen als de raad akkoord gaat met dit raadsvoorstel.

Aan welke global goals draagt dit voorstel bij?

Voorliggend voorstel levert de volgende bijdrage aan de Global Goals:

- Nr. 10 ongelijkheid verminderen: door de startersregeling krijgen starters betere kansen op de woningmarkt.
- Nr. 11 duurzame steden en gemeenschappen: iedereen krijgt gelijke mogelijkheden om toegang te krijgen tot adequate, veilige en betaalbare huisvesting.

Argumenten:

1.1 Gebleken is dat, als gevolg van de toename van de vraag, het budget voor het verstrekken van starterleningen nagenoeg is uitgeput.

Door de verhoging van de maximale koopsom en het maximale leenbedrag raakt het potje sneller leeg. Bovendien is het aantal aanvragen flink gestegen als gevolg van de stijgende hypotheekrente.

Kanttekeningen en risico's:

1. Als er geen aanvullend krediet beschikbaar is dan dient, conform de Verordening Starterlening Beekdaelen, een aanvraag om een starterslening te worden geweigerd. Dat betekent dat het voor de starters in Beekdaelen lastiger wordt om een woning te bemachtigen. Dat is geen wenselijke situatie.

Financiën:

In december 2023 heeft uw raad een raadsinformatiebrief met wensen en bedenkingen ontvangen. De raad werd via de raadsinformatiebrief geïnformeerd over het voornemen van het college om, ondanks het feit dat het krediet voor de startersleningen nagenoeg is uitgeput, in te stemmen met het voortzetten van de huidige regeling. Door in te stemmen met dit voorstel is het krediet formeel ook beschikbaar gesteld.

Het voorstel leidt tot rentekosten van ruim € 6.000 per jaar. Die financiële gevolgen worden meegenomen in de eerste burap 2024.

Vervolgtraject en verantwoording:

Na vaststelling wordt het bedrag gestort op de rekening courant bij SVn.

Communicatie:

Er hoeft geen communicatietraject te worden opgestart.

Bijlage:

1: Raadsbesluit aanvullend krediet startersleningen

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. ing. E. Geurts