Voorstel

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

Voorgesteld besluit

1. Een (aanvullend) krediet beschikbaar stellen van € 390.000 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, en is een krediet beschikbaar gesteld van € 430.000. Gemeente Ameland heeft dit bedrag overgeboekt naar SVn en SVn verstrekt vervolgens individuele leningen.

Het eerder beschikbaar gestelde krediet van € 430.000 is gebaseerd op een inschatting van 10 aanvragen, met een maximaal te verstrekken bedrag van €43.000 per aanvraag. In de uitvoering is voor een maximale aanvraag voor een starterslening €68.900 benodigd. Hierover bent u geïnformeerd in de raadsbrief van 21 januari 2021. In deze raadsbrief is tevens aangegeven dat wanneer het krediet niet toereikend zou zijn, wij hierop bij u terug zouden komen.

Sinds de ingang van de verordening starterslening Ameland zijn 4 leningen werkelijk verstrekt door de SVn, en 6 leningen zijn in procedure, maar werkelijke verstrekking dient nog plaats te vinden.
Een gedeelte hiervan bestond uit mensen die uitvoering geven aan nieuwbouwplannen na aankoop grond van de gemeente, een gedeelte ook uit mensen die van particulieren een reeds bestaande woning kochten.

Begin april bleek het krediet van € 430.000 niet toereikend te zijn voor de nog openstaande aanvragen. Op dat moment waren nog 2 aanvragen in behandeling voor een starterslening, terwijl het budget, bij volledige effectuering van toezeggingen, al met ongeveer € 40.000 zou worden overschreden.
Om meer startersleningen te kunnen verstrekken, is dan ook een nieuw krediet nodig.

Wanneer rekening wordt gehouden met het totale te verstrekken bedrag van €68.900 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 onderweg waardoor de piek met aanvragen voor startersleningen iets lijkt te zijn gaan liggen.

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

Wij stellen u dan ook voor om een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 390.000 voor de verstrekking van startersleningen.

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. Op de activastaat onder geldleningen en uitzettingen wordt, naast het reeds uitstaande bedrag van € 430.000, nog eens € 390.000 opgenomen. Dit bedrag gaat van onze liquide middelen af.

De (extra) kosten hiervan bedragen per jaar € 5.850, dit zijn de rentekosten (1,5%) over het uitstaande saldo (per 1 januari). Als er te zijner tijd op de leningen wordt afgelost, dan worden deze rentekosten uiteraard lager.

Wanneer personen die via SVn lenen na verloop van tijd in staat zijn om rente te betalen, ontstaan voor ons baten. Hier kunnen we nu nog niets voor ramen.

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.

Planning en uitvoering

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 € 390.000 voor de verstrekking van startersleningen.

Ballum,

Leo Pieter Stoel
voorzitter

Jacqueline Metz
griffier