

Raadsvoorstel

Onderwerp	: verordening Starterslening Beuningen 2024	Raadsvergadering	17 december 2023
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	Ruimte
Registratienummer	: bb23.00795	Datum	3 december 2023
Registratiecode	: 	Commissie 2	
Auteur	: Angela van Velden	Datum	
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	31 oktober 2023
		Portefeuillehouder	P.J.W. Cobussen

Samenvatting

De gemeente Beuningen biedt sinds 1 januari 2017 de Starterslening aan. Met deze regeling kunnen starters maximaal 20% meer hypotheekbudget krijgen om hun eerste woning te kopen. Dit als aanvulling op een reguliere hypotheek bij een bank en tot een maximum van € 30.000,-. De koopsom is begrensd. Met het vaststellen van de verordening Starterslening gemeente Beuningen 2024 wordt de koopsom verhoogd van maximaal € 250.000,- naar maximaal € 355.000,-.

Besluit om

1. De maximale koop-/aaneemsom voor een starterslening in Beuningen op te hogen naar € 355.000,-
2. De verordening Starterslening gemeente Beuningen 2024 vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Beuningen biedt sinds 1 januari 2017 de Starterslening aan. Met deze regeling kunnen starters maximaal 20% meer hypotheekbudget krijgen om hun eerste woning te kopen. Dit als aanvulling op een reguliere hypotheek bij een bank en tot een maximum van € 30.000,-. De koop-/aaneemsom is begrensd. In 2017 was de maximale koop-/aaneemsom € 215.000,-. In 2021 is deze verhoogd naar € 250.000,-.

Het aanbod aan goedkope woningen is afgenomen door stijgende koopprijzen. Om het aanbod te vergroten voor starters met een starterslening wordt de maximale koop-/aaneemsom verhoogd. Daarvoor is het nodig een nieuwe verordening vast te stellen.

Met dit voorstel stelt u de nieuwe verordening Starterslening gemeente Beuningen 2024 vast met daarin opgenomen de maximale koop-/aaneemsom van € 355.000,-. Met het vaststellen van de verordening van 2024, wordt de verordening van 2021 ingetrokken (artikel 9, lid 2 van de verordening).

Beoogd effect

Doel van de starterslening is het voor koopstarters mogelijk maken om een woning te kopen. Met een starterslening krijgen starters maximaal 20% meer hypotheekbudget, met een maximum van € 30.000,-. Koopstarters met een starterslening gebruiken de extra bestedingsruimte om een woning te kopen die nu financieel niet haalbaar is, maar wellicht in de nabije toekomst wel.

Argumenten

- 1.1 Een maximale koop-/aaneemsom van € 355.000,- verruimt het aanbod aan woningen die met een starterslening gekocht kunnen worden.

In de regeling van 2021 is de maximale koop-/aaneemsom vastgesteld op € 250.000,-. Met het verhogen van de maximale koop-/aaneemsom naar € 355.000,- wordt het aanbod voor koopstarters verruimd.

2.1 De hogere koop-/aaneemsom moet vastgelegd zijn in een verordening.

In de verordening Starterslening gemeente Beuningen 2021 is een maximale koop-/aaneemsom van € 250.000,- vastgelegd. De verordening moet aangepast worden naar de nieuwe koop-/aaneemsom. Deze aanpassing is verwerkt in de verordening Starterslening gemeente Beuningen 2024. De overige voorwaarden blijven gelijk. De oude verordening vervalt met de inwerkingtreding van de nieuwe verordening.

Kanttekeningen

1. Het verhogen van de koop-/aaneemsom leidt tot meer aanvragen en snellere uitputting van de financiële middelen.

Door het vergroten van het aanbod, worden er naar verwachting meer startersleningen aangevraagd. Hierdoor wordt een groter beslag gedaan op het beschikbare budget. Een verhoging van de koop-/aaneemsom betekent niet dat de gemeente per starterslening meer uitgeeft. Het uit te lenen bedrag voor de starterslening blijft maximaal 20% van de koop-/aaneemsom met een maximum van € 30.000,-.

2. De doelgroep die een woning kan kopen met een koop-/aaneemsom van € 355.000,- heeft een hoger inkomen.

De koop-/aaneemsom tot € 250.000,-, zoals opgenomen in de Verordening 2021, was afgestemd op de doelgroep voor goedkope koop. Dat zijn éénpersoonshuishouden met een inkomen tot circa € 48.800,- en meerpersoonshuishoudens met een inkomen tot circa € 56.500,-. Woningen met een koop-/aaneemsom tot € 355.000,- vallen in de categorie woningen die betaalbaar zijn voor huishoudens met een inkomen tot circa € 75.400,-.

Financiën

In het Fonds zit nog € 435.000,-. Als we rekening houden met leningen van € 30.000, kunnen er nog 15 leningen verstrekt worden. Er is, op basis van het gemiddeld aantal verstrekte leningen per jaar van 10, nog budget voor circa anderhalf jaar. Als we rekening houden met 7 leningen per jaar, op basis van een lager aantal verstrekte leningen de afgelopen vier jaar, dan is er nog budget voor twee jaar.

Bij bovenstaande inschattingen is geen rekening gehouden met de aflossingen van lopende leningen. Daarmee wordt het Fonds namelijk weer aangevuld. Ook is geen rekening gehouden met een extra storting in het Fonds.

Tijdspad

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na publicatie.

Duurzaamheid

Meerwerk en verbeterkosten zijn mee te financieren. Zo is verduurzaming mogelijk.

Communicatie

De verordening Starterslening gemeente Beuningen 2024 zal worden gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen. De tekst op de websites van de gemeente wordt aangepast.

Evaluatie

Jaarlijks, in het eerste kwartaal, wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het aantal verstrekte startersleningen en het budget in het Fonds.

Bijlagen

01. Verordening Starterslening gemeente Beuningen 2024 (at23001748)

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Corry van Rhee-Oud Ammerveld
burgemeester (waarnemend)

Besluit d.d.

Esther Jonkman
griffier

Daphne Bergman
voorzitter