

Aan: De gemeenteraad
Van: Wethouder Geilen
Datum: 23-11-2023
Betreft: Technische vragen (GroenLinks / PvdA) inzake de verordening Starterslening

Technische vragen

1. *Artikel 10 Overgangsrecht. Moet dat niet 280.000 euro zijn (omdat er destijds abusievelijk vergeten is het voorstel aan te passen aan de Provinciale Verordening)*

Antwoord

Op moment van schrijven is het vrijwel zeker dat er praktisch geen sprake zal zijn van uitvoering van het overgangsrecht. Dit aangezien het maximum budget onlangs is bereikt en aanvragen daarmee niet meer gehonoreerd kunnen worden tot 1 januari 2024, bij positief besluit van de raad

2. *Hoeveel huishoudens hebben dit jaar inmiddels gebruik gemaakt van de regeling (status RV aan de raad was 71)?*

Antwoord

In de periode van mei 2022 tot en met moment van schrijven zijn er 186 aanvragen binnengekomen. Daarvan is ongeveer 50 % succesvol gebleken, in de zin van een geaccepteerd bod op de koopwoning en een positieve financiële toets van SVn. Op moment van schrijven staan er nog circa 20 aanvragen in reservering bij SVn, bij deze aanvragen is de financiële toets nog niet afgerond. Daarmee zou het totaal aantal succesvolle aanvragen op circa 90 starters uitkomen.

2. *Welke communicatie is ingezet om de regeling onder de aandacht te brengen?*

Antwoord

Na vaststelling door de raad wordt de regeling op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt (elektronisch gemeenteblad) en in de regelgeving-databank geplaatst. Daarnaast wordt de lening onder de aandacht gebracht van de doelgroep via verschillende kanalen van de gemeente. Daarbij zal worden uitgezet: een digitale nieuwsbrief, een bericht in de stadskrant en een update op de website/sociale media van de gemeente. Aangezien de doelgroep veelal gebruik maakt van een hypotheekadviseur, zullen de lokaal opererende hypotheekadviseurs ook op de hoogte gesteld worden van de (nieuwe) mogelijkheden bij de Starterslening, middels een digitale nieuwsbrief.

3. *Op aanvraag van de gemeente stelt de provincie de trekkingsrechten beschikbaar in een provinciaal depot. De verwachting is dat eind 2023 geen geld meer beschikbaar is in het depot voor de uitvoering van de regeling 2024-2025. Hoeveel is er nu nog in het provinciaal depot dat voor Sittard-Geleen beschikbaar is?*

Antwoord

De starterslening wordt voor 25 % bekostigd door de gemeente en 75 % door de Provincie. Op dit moment is er géén bestedingsruimte meer op de gemeentelijke rekening courant. Lopende aanvragen worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.

4. Begrijp ik nu goed dat het theoretisch mogelijk is dat er uit de pot slechts 20 aanvragers een budget kunnen krijgen toegewezen (20 keer 40.000 euro) als de maximale lening 800.000 euro bedraagt of gaat het hierbij om 4.000.000 euro (totale bedrag dat door gemeente en provincie beschikbaar is voor de lening) ? Waarom een maximale financiering van 8 ton en niet 4 miljoen bijvoorbeeld, er wordt toch geen beroep gedaan op de begroting en er worden feitelijk geen financiële risico's genomen door de gemeente?

Antwoord

Een aanvrager kan maximaal 40.000 euro aan leenbedrag vragen. Zoals bij de bovenstaande beantwoording wordt dit bekostigd via de 25/75 regeling. Voor de gemeente betekent dit dat zij 10.000 euro inlegt (25%), waarbij de provincie tegemoet komt in het resterende bedrag (75%). Daarnaast wordt niet bij elke aanvraag het maximale leenbedrag van 40.000 euro aangevraagd. Het gemiddeld aangevraagd leenbedrag is circa 36.500 euro. In geval dat dit gemiddelde zich voortzet vanaf 2024, zouden theoretisch gezien circa 88 starters geholpen kunnen worden met het gevraagde budget.