ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965167589/167645
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Leefomgeving
Datum besluit college B&W	9 januari 2024
Portefeuillehouder	W.J.H. Schleijpen
Financiële consequenties	Betreft te verstrekken leningen die inclusief rentevergoeding worden terugbetaald. Derhalve geen budgettaire financiële consequenties.

ONDERWERP

Verordening Startersleningen gemeente Simpelveld 2024-2027

BESLISPUNT

1. De aangepaste verordening Startersleningen gemeente Simpelveld 2024-2027 vast te stellen en de vigerende verordening in te trekken.
2. De ingangsdatum van de verordening Startersleningen gemeente Simpelveld 2024-2027 met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 vast te stellen.
3. In te stemmen met een eventueel aanvullend budget inzake trekkingsrechten en/of storting in de rekening-courant SVn.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

Provincie Limburg, Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

SAMENVATTING

Onder andere als gevolg van de gestegen woningprijzen, is het voorstel om de maximale koopsom met € 60.000 te verhogen van € 185.000 naar € 245.000 met ingang van 1 januari 2024.

INLEIDING

Uw gemeenteraad heeft op 22 mei 2019 de 'verordening Startersleningen gemeente Simpelveld' vastgesteld. De verordening is de gemeentelijke uitwerking van de Provinciale Startersregeling. De Startersregeling heef als doel de toegankelijkheid van koopwoningen voor starters op de woningmarkt te vergroten en het stimuleren van de doorstroming op de woningmarkt.

Voor een verdere toelichting verwijzen wij naar het bijgevoegde raadsvoorstel uit 2019.

WET- EN REGELGEVING

De aangepaste verordening Startersleningen gemeente Simpelveld wordt vastgesteld op grond van artikel 147 en artikel 149 Gemeentewet. Voornoemde verordening zal conform het bepaalde in artikel 3:40 jo.3:42 Algemene wetbestuursrecht (Awb) worden gepubliceerd. De ingangsdatum van de verordening is met terugwerkende kracht 1 januari 2024.

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

In de Strategische visie 2013-2023 staat op pagina 27: 'De burgers leggen vooral het accent op 'wonen' en 'basisvoorzieningen'. Het huidige woningaanbod moet worden gemoderniseerd. Oude, verpauperde panden moeten worden vervangen door nieuwbouw of moeten op innovatieve wijze worden herbestemd. Afgestemd op vergrijzing (levensloopbestendig) en recreatie met als doel een

verbetering van het leefklimaat. Beide kernen hebben behoefte aan betaalbare starters- en seniorenwoningen.

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

Regionale Woonvisie Parkstad Limburg, lokale woonvisie gemeente Simpelveld 2023 - 2028

OVERWEGINGEN

Provinciale Staten hebben op 3 november jl. de looptijd van de Startersleningen Provincie Limburg verlengd t/m 31 december 2027, waarbij de mogelijkheid bestaat om de regeling tussentijds te beëindigen. De maximale koopsom van de Startersleningen bedraagt in de provinciale verordening € 280.000. Het aanbod van koopwoningen tegen deze koopsom is over heel Limburg voldoende (ca. 24%, medio 2023). De verhouding van de gemeentelijke en provinciale bijdrage blijft gehandhaafd op 25%-75%.

Bij het behandelen van het Statenvoorstel heeft gedeputeerde Theuns aan Provinciale Staten toegezegd om met gemeenten in gesprek te gaan over de Startersleningen in relatie tot verduurzamingsmaatregelen en aanbevelingen uit het evaluatieonderzoek. Tevens heeft hij toegezegd onderzoek te verrichten naar alternatieve, dan wel aanvullende instrumenten ter ondersteuning van starters op de woningmarkt.

Sinds de invoering van de gemeentelijke startersregeling zijn tot nu 6 leningen verstrekt waarvan het gemeentelijk aandeel € 42.150 bedraagt. Het oorspronkelijk beschikbare budget van € 92.500 is derhalve nog niet volledig aangesproken.

Onder andere als gevolg van de gestegen woningprijzen, is het voorstel om de maximale koopsom met € 60.000 te verhogen van € 185.000 naar € 245.000 met ingang van 1 januari 2024. Dat is lager dan het Provinciale maximum van € 280.000, omdat onze regio lagere woningprijzen kent dan de rest van Limburg.

OPTIES

N.v.t.

PERSONELE ASPECTEN

N.v.t.

FINANCIËLE ASPECTEN

In 2019 is een bedrag van € 92.500, het gemeentelijke aandeel van 25% (20% van maximale koopsom van € 185.000 is maximaal € 37.000 waarvan 25%, zijnde maximaal € 9.250), gestort op de gemeentelijke rekening courant bij het SVn. Dit bedrag was gebaseerd op maximaal 10 leningen in de periode tot het einde van de vorige raadsperiode (juni 2019 t/m maart 2022). Tot nu toe zijn daadwerkelijk 6 leningen verstrekt waarvan het gemeentelijk aandeel € 42.150 bedraagt. Het oorspronkelijk beschikbare budget van € 92.500 is derhalve nog niet volledig aangesproken. De rekening courant bij SVn bedraagt op dit moment circa € 59.000.

Onder ander als gevolg van de gestegen woningprijzen, is het voorstel om de maximale koopsom met € 60.000 te verhogen van € 185.000 naar € 245.000. Daarmee stijgt het maximale gemeentelijke aandeel per lening van € 9.250 naar € 12.250 (20% van maximale koopsom van € 245.000 is maximaal € 49.000 waarvan 25%, zijnde maximaal € 12.250).

In overleg met de Provincie en het SVn zal moet worden bezien of aanvullende trekkingsrechten bij de Provincie c.q. een aanvullende storting in de rekening courant bij het SVn noodzakelijk is.

Omdat er sprake is van het verstrekken van leningen die inclusief rentevergoeding worden terugbetaald, zijn er geen budgettaire financiële consequenties.

AANBESTEDING

N.v.t.

COMMUNICATIE

Voornoemde verordening zal conform het bepaalde in artikel 3:40 jo.3:42 Algemene wetbestuursrecht (Awb) worden gepubliceerd.

EVALUATIE

N.v.t.

VERVOLG / PLANNING

N.v.t.

BIJLAGEN

1. Verordening startersleningen gemeente Simpelveld (documentnummer 167653)
2. Raadsvoorstel d.d. 22 mei 2019 (documentnummer 167654)

BESLISPUNT

1. De Verordening Startersleningen gemeente Simpelveld 2024-2027 vast te stellen.
2. De ingangsdatum van de verordening Startersleningen gemeente Simpelveld 2024-2027 met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 vast te stellen.
3. In te stemmen met een eventueel aanvullend budget inzake trekkingsrechten en/of storting in de rekening-courant SVn.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,	De burgemeester,
De heer G.H.J Hollands	Mevrouw S.C.J. Scheepers

AANBIEDING AAN DE GEMEENTERAAD

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. De verordening Startersleningen gemeente Simpelveld 2024-2027 vast te stellen.
2. De ingangsdatum van de aangepaste verordening startersleningen gemeente Simpelveld 2024-2027 met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 vast te stellen.
3. In te stemmen met een eventueel aanvullend budget inzake trekkingsrechten en/of storting in de rekening-courant SVn.

Simpelveld, 1 februari 2024

De griffier, De voorzitter,

De heer bc. F.G. Simons Mevrouw S.C.J. Scheepers