Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 28 juni 2022
Registratienummer: R 2207174

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:
Geen wensen en bedenkingen in te brengen tegen toevoeging van in totaal € 1.000.000,- aan de starterslening en de regeling woningverbetering & -verduurzaming bij SVn.

Gedaan in de openbare vergadering van 28 juni 2022,

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,

A.J. Gerritsen

Naam: E. Kiphardt
Datum: 19 april 2022
Team/teamonderdeel: ADV Advies/

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**verruiming budget voor stimuleringsregelingen voor particuliere woningeigenaren**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Het college heeft onder voorbehoud besloten om het budgetplafond van 2 stimuleringsregelingen voor particuliere woningeigenaren te verhogen met ieder € 500.000,-. Het voorbehoud heeft betrekking op het besluit van de raad om geen wensen of bedenkingen in te brengen tegen deze verhoging. Op grond van artikel 7 lid 2 van het Treasury-statuut Gemeente Almelo 2016 informeert het college de raad vooraf en vraagt het de raad om geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Geen wensen en bedenkingen in te brengen tegen toevoeging van in totaal € 1.000.000,- aan de startersregeling en de regeling woningverbetering & -verduurzaming bij de SVn.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 19 januari 2021 (RAAD – 6309) drie verordeningen vastgesteld die het particuliere woningeigenaren mogelijk maken om voor de aanschaf, verbetering, verduurzaming of toekomstbestendig maken van hun woning een lening af te sluiten bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Conform de verordeningen heeft het college hiervoor per regeling een budgetplafond ingesteld. Voor de regeling 'toekomstbestendig wonen' was € 500.000,- beschikbaar, voor de starterslening € 360.000,- en voor de regeling 'woningverbetering & -verduurzaming' € 300.000,-. Voor de laatste twee regelingen zijn de budgetten (bijna) volledig uitgeleend. SVn is nog bezig met de beoordeling van een aantal aanvragen en in afwachting van deze besluiten staan er al inwoners op een wachtlijst om ook een aanvraag te kunnen indienen.
Het college is voornemens de budgetplafonds voor de regeling voor starters en de regeling 'woningverbetering & -verduurzaming te verhogen met ieders €500.000,-

Beoogd effect

Met uitbreiding van het budget beogen we dat meer inwoners van Almelo gebruik kunnen maken van deze drie regelingen en daarmee:

- Verbetering van het particuliere woningbestand.
- Verduurzaming particuliere woningbestand.
- Koophuizen bereikbaar maken voor starters en zo de doorstroom op de woningmarkt te stimuleren.
- Vergroten van het toekomstbestendig woningbestand.

Argumenten voor

1.1 De raad heeft t.a.v. gemeenteleningen en gemeentegaranties de mogelijkheid om wensen en bedenkingen aan te geven op grond van het Treasury-statuut Gemeente Almelo 2016.
In artikel 7 lid van dit statuut is vastgelegd dat het college de raad vooraf informeert en pas een besluit neemt, nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen inzake het verstrekken van leningen en garanties groter dan € 300.000,-.

1.2 De regelingen voorzien in een behoefte
Voor de starterslening en de lening voor woningverbetering & -verduurzaming is veel belangstelling. Er is al een wachtlijst met inwoners die graag gebruik willen maken van de regelingen maar er is een tijdelijke stop op afhandeling omdat de budgetten op zijn.

Kanttekeningen

1.1 Er wordt tot nu toe nog weinig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een lening aan te vragen voor toekomstbestendig wonen; dit budget zou voor de twee andere regelingen ingezet kunnen worden.
Het niet-gebruik heeft mogelijk te maken met de onbekendheid van de regeling. Er zijn de afgelopen maanden een aantal initiatieven gestart die bijdragen aan meer bekendheid van de regeling en de verwachting is dat dat leidt tot een toename van het aantal aanvragen.

Kosten, opbrengsten en dekking

De transactie van € 1.000.000,- raakt de begroting niet (geen baten of lasten). We zetten immers € 1.000.000,- tegoed bij onze huisbank om in tegoed bij SVn.
De handelingskosten en de lasten/baten van de rente van de leningen zijn onderdeel van de vergoeding aan SVn. Het debiteurenrisico van de verstrekte leningen - het risico dat verstrekte leningen niet worden afgelost - is klein (de meeste leningen worden als hypothecaire leningen verstrekt).

Het KCC handelt de aanvragen voor de verschillende stimuleringsregelingen af. De kosten van uitvoering zijn aanvankelijk niet begroot omdat het een beperkte taak betrof. De aanvulling van het budget maakt nieuwe aanvragen mogelijk. Op basis van de ervaringen met deze regelingen verwachten we met de uitbreiding van het budget zo'n 80 aanvragen te ontvangen. Afhandelingstijd per aanvraag is 4 uur. Voor de uitvoering is € 16.500,- nodig. Hiervoor is reeds dekking binnen de begroting.

Vervolg

Nadat de raad besloten heeft om geen wensen en bedenkingen in te brengen is het collegevoorstel definitief. De budgetten bij SVn worden opgehoogd en de aanvragen van de personen op de wachtlijsten worden afgehandeld.

Bijlagen

n.v.t.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
