Advies

Extra budget Startersleningen

Doelenboom

Programma	**8**	**Goed wonen, goede bereikbaarheid**
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.2	Meer perspectief op de woningmarkt creëren
Operationeel doel	8.3.2.1	Mogelijkheden voor starters op de woningmarkt creëren

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Akkoord te gaan met het vervolgen van de regeling startersleningen met nog eens 10 leningen (of zoveel als er van het beschikbaar te stellen budget kunnen worden verleend);
2. Een bedrag van € 400.000 beschikbaar te stellen, waarmee ongeveer 10 startersleningen op Texel verstrekt kunnen worden;
3. De begrotingspost “Startersleningen” verhogen met € 2.000 voor de beheerskosten SVn;
4. Deze uitgaven worden in 2021 ten laste gebracht van de Algemene Reserve en in 2022 meegenomen met de begroting.

Toelichting

Het door de raad beschikbare budget voor startersleningen is bijna op. Omdat de regeling een succes is, wordt de raad gevraagd extra budget beschikbaar te stellen.

Consequenties

Financieel	☑ Ja	☐ Nee	Majeure risico’s	☐ Ja	☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja	☑ Nee	Beheer	☐ Ja	☑ Nee
Juridisch	☐ Ja	☑ Nee	Belanghebbenden	☐ Ja	☑ Nee
Beleid	☐ Ja	☑ Nee	Structuurvisie	☐ Ja	☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja	☑ Nee	Regie		
Deregulering	☐ Ja	☑ Nee	**Zaaknummer**	2938111	

Bijlagen

Geen bijlagen

Extra budget Starterslening

Samenvatting

Het college besluit de raad voor te stellen akkoord te gaan met € 400.000 extra budget voor startersleningen. Hiermee kunnen ongeveer 10 leningen (of zoveel als er van het beschikbaar te stellen budget kunnen worden verleend) worden verstrekt. Een starterslening bedraagt maximaal € 40.000

Extra budget Starterslening

Argumenten tot advies

Over de gehele periode heeft de raad vier keer een bedrag van € 300.000,- (exclusief beheerskosten SVn) bijgedragen voor het verstrekken van de Starterslening, te weten in september 2013, september 2014, mei 2016 en in november 2016, totaal € 1.200.000. Dit budget is ondergebracht in een revolverend fonds bij SVn.

Vorig jaar heeft de raad besloten de Starterslening te handhaven teneinde starters op de woningmarkt te blijven ondersteunen. Hiertoe is een nieuwe verordening Starterslening vastgesteld, waarbij 2 aanpassingen zijn doorgevoerd. Op dat moment was er nog budget in het fonds, maar door het beschikbaar komen van starterswoningen (o.a. Nikadel De Koog) is het snel gegaan.

Aanpassingen:

- het maximale leenbedrag te verhogen naar € 40.000,- ;
- leeftijdsgrens verruimen tot 45 jaar omdat mensen steeds later instappen vanwege de situatie op de woningmarkt.

Gelet op de verhoging van het maximale leenbedrag wordt voorgesteld uit te gaan van € 400.000 om weer ongeveer 10 leningen mogelijk te maken.

Na toevoeging van de € 400.000 wordt het verloop van het fonds gemonitord. Op het moment dat er nog ca. € 100.000 in het fonds is zal er aanvullende advisering plaatsvinden.

Alternatieven

Geen extra budget beschikbaar stellen. In dat geval kunnen er pas weer startersleningen worden gegeven op het moment dat er voldoende bestaande leningen zijn afgelost.

Consequenties van het advies

- **Financieel**

Kosten		
Extra structurele lasten hoger budget	Voor het jaar 2021 e.v. (6.82209)	€ 2.000

Dekking			
Geen dekking *	☑ Begroting	☐ Halfjaarrapportage	☐ Jaarrekening

*** Toelichting**
De gemeente Texel heeft een revolverend fonds geopend bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting). Uitgaande van een maximum bedrag van € 40.000 per starterslening, kunnen er met een gemeentelijke storting van € 400.000,-- een 10-tal startersleningen verstrekt worden.
Het uit te geven bedrag wordt geboekt als ‘vordering’, zodat geen beslag op de Algemene Reserve gelegd hoeft te worden. Wel heeft het gevolgen voor onze liquiditeitspositie.
De structurele lasten zijn 0,5% van de uitstaande hoofdsom (aan startersleningen). Dus als alle startersleningen zijn verstrekt, betaalt de gemeente 0,5% van € 1.600.000 = 8.000 per jaar. Als er afgelost gaat worden (en de eerste leningen worden inmiddels afgelost) gaat dit bedrag weer omlaag.
In de begroting 2021 is voor beheerskosten een structureel bedrag opgenomen van € 6.000.
Omdat de maximale kosten € 8.000 zijn wordt voorgesteld € 2.000 een begrotingswijziging toe te voegen aan de post 682209 Startersleningen. Dit bedrag kan in 2021 gedekt worden uit de Algemene Reserve en wordt in 2022 meegenomen in de begroting.

De leningen zijn op basis van hypothecaire zekerheid met NHG, dus er is geen financieel risico voor de gemeente.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Verordening Starterslening.