

RAADSVERGADERING d.d. 9 april 2020

Zaaknummer	Z-19-074610
Voorstelnummer	DOC-20-225692
Onderwerp	Budget voor startersleningen
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 10 maart 2020;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat het nodig is nieuwe middelen beschikbaar te stellen voor het verstrekken van startersleningen.

b e s l u i t

Voor het verstrekken van startersleningen € 1.000.000,- beschikbaar te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 9 april 2020.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Budget voor startersleningen.

Aanleiding

Voor het verstrekken van startersleningen is nog € 246.000,-- beschikbaar (peil 27-02-2020; afgerond). Het saldo is toereikend voor nog 7 leningen, uitgaande van de maximale starterslening ad € 35.000,--. Het is nodig geld bij te storten. Anders moeten leningen worden geweigerd.

De starterslening is mogelijk voor woningen tot de NHG-grens. Met ingang van 1 januari 2020 ligt die op € 310.000,--. Voor woningen met energiebesparende voorzieningen is de kostengrens 6% hoger, namelijk € 328.600,--.

Voorstel

1. € 1.000.000,- beschikbaar te stellen voor het verstrekken van startersleningen.

Beoogd resultaat

Starters helpen die voor de eerste keer een eigen woning kopen.

Argumenten

1. *Het geld voor het verstrekken van startersleningen is bijna op.*
Na bijstorting is € 1.246.000,-- beschikbaar. Daarmee kunnen 35 maximale leningen worden verstrekt. We verwachten hiermee circa 2 jaar vooruit te kunnen.

Kanttekeningen

- De starterslening wordt verstrekt onder NHG-garantie. De gemeente loopt daardoor geen risico.
- De starterslening is een tweede hypotheek. De schuldeiser met het eerste hypotheekrecht gaat voor.
- Sinds het moment waarop de starterslening in Medemblik is ingevoerd (2008) heeft geen enkele gedwongen verkoop van een starterswoning plaats gevonden.
- Sinds 2008 heeft de gemeente € 1.800.000,-- (afgerond) uitgezet voor startersleningen. Daarmee zijn 172 startersleningen verstrekt.
- Bij verkoop van de woning moet de lening worden afgelost. Als de woning niet wordt verkocht moet de starterslening (zoals elke hypotheek) na 30 jaar zijn afgelost.
- Een starter die niet voldoet aan de NHG-voorwaarden, bijv. omdat hij nalatig is in het onderhoud, draait zelf op voor het risico. Als bij verkoop van de woning dan een schuld overblijft en de starter geen middelen heeft om de starterslening af te lossen houdt de gemeente een vordering op de starter. Hoewel zo'n situatie zich nog niet heeft voorgedaan, ligt hier een risico voor de gemeente.
- De starterslening heeft een "revolverend" karakter. De gelden die SVn ontvangt uit rente en aflossing worden weer ingezet voor nieuwe startersleningen.

Financiën

Na uw goedkeuring maken we een renteloze lening over naar SVn.

Uitvoering/evaluatie

Jaarlijks worden circa 15 startersleningen toegekend. De uitvoering ligt bij SVn.

Communicatie

De starterslening wordt bekend gemaakt in de Medemblikker en op de website.

Bijlagen

Geen.

Raadscommissie d.d. 26 maart 2020