

RAADSVERGADERING d.d. 23 juni

Zaaknummer	Z-22-401585
Voorstelnummer	DOC-22-524774
Onderwerp	Budget startersleningen
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Daniël van Delden

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 24 mei 2022;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat het nodig is om extra budget 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 .

De griffier,

De voorzitter,



Ter besluitvorming

Onderwerp

Budget startersleningen

Aanleiding

Voor het verstrekken van startersleningen is nog € 256.051,02,-- beschikbaar (peil 9-5-2022). Het saldo is toereikend voor nog 7 leningen, uitgaande van de maximale starterslening ad € 35.000,--. Als er geen geld wordt bijgestort, kunnen er leningen geweigerd gaan worden.

In maart 2020 is er ook extra budget bijgestort. Er is toen aangegeven circa 2 jaar met het bijgestorte budget vooruit te kunnen. Er was toen € 1.246.000,-- beschikbaar. Het voorstel is daarom om nu weer 1 miljoen euro bij te storten.

Toegekende Startersleningen 2018-heden

Wij zien dat het aantal verstrekte startersleningen toeneemt en duidelijk in een behoefte voorziet. De starterslening is sinds 2020 gekoppeld aan de NHG-grens. Daardoor komen ook bij stijgende huizenprijzen starters in aanmerking voor een starterslening

In de periode 2018 tot en met nu zijn er totaal 89 startersleningen verstrekt door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVN):

Jaartal	Aantal verstrekte leningen
2018	18
2019	18
2020	21
2021	25
2022*	7

Overzicht aantal door de SVn verstrekte leningen in de periode 2018 t/m heden.

** t/m 1 mei*

Voorstel

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

Beoogd resultaat

Starters ondersteunen in een lening voor een eerste woonhuis.

Argumenten

1. *Het budget voor het verstrekken van startersleningen is bijna op.*

Na bijstorting is € 1.256.051,02-- beschikbaar. Daarmee kunnen 35 maximale leningen van €35.000,-- worden verstrekt. Daarmee kunnen we ongeveer 2 jaar vooruit.

Kanttekeningen

- De starterslening is een tweede hypotheek. De schuldeiser met het eerste hypotheekrecht gaat voor.
- 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

Dit voorstel heeft geen financieel effect. De gemeente hoeft hier geen (langlopende) lening af te sluiten. Daarmee zijn er geen rentekosten gemoeid met dit voorstel.

Uitvoering/evaluatie

Na goedkeuring door de raad maken we een renteloze lening over aan de SVN. SVN draagt zorg voor de uitvoering van de starterslening.

Communicatie

Met de afdeling Communicatie zal besproken op welke wijze er aandacht gegeven kan worden aan de startersleningen.

Bijlagen

Geen.

Raadscommissie d.d.