

Advies

Nummer **7c**

B&W	19-04-2016
Raadscommissie	10-05-2016
Gemeenteraad	25-05-2016
Portefeuillehouder	E. Hercules

Extra budget startersleningen

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.

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

Het college van burgemeester & wethouders stelt de gemeenteraad voor te besluiten:

1. Akkoord te gaan met het vervolgen van de regeling startersleningen met nog eens maximaal 10 leningen (of zoveel als er van het beschikbaar te stellen budget kunnen worden verleend)
2. Een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen, waarmee ongeveer 10 startersleningen op Texel verstrekt kunnen worden.

Toelichting

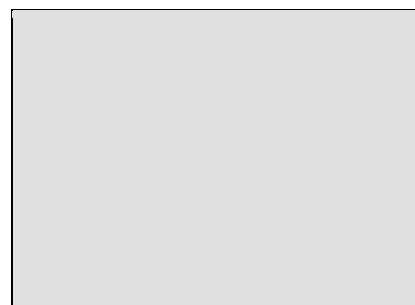
Omdat de starterslening een succesvol project is en de aanvragen doorlopen heeft het college besloten vooruitlopend op het besluit van de raad akkoord te gaan met het vervolgen van de starterslening zodat ingediende aanvragen geen vertraging oplopen.

Consequenties

Financieel	☒ Ja ☐ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☐ Ja ☒ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Bijlagen

Regie	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☐ Ja ☒ Nee
Belanghebbenden	☐ Ja ☒ Nee
Ondernemingsraad	☐ Ja ☒ Nee
Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Zaaknummer	1257851



Extra budget startersleningen

Samenvatting

Het college besluit de raad voor te stellen akkoord te gaan met het vervolgen van de regeling startersleningen met nog eens maximaal 10 leningen (of zoveel als er van het beschikbaar te stellen budget kunnen worden verleend) en een bedrag van € 300.000 beschikbaar te stellen.

Omdat de starterslening een succesvol project is en de aanvragen doorlopen heeft het college besloten vooruitlopend op het besluit van de raad akkoord te gaan met het vervolgen van de starterslening zodat ingediende aanvragen geen vertraging oplopen.

Aanleiding, voorgeschiedenis & eerdere besluiten

Na een ingediende motie in november 2012 is de raad op 18 september 2013 akkoord gegaan met een regeling voor het verstrekken van startersleningen. Deze regeling is bestemd voor woningzoekenden die voor het eerst een huis kopen en bevordert de kansen voor starters op de arbeidsmarkt. Om de regeling mogelijk te maken heeft de gemeente in 2013 een deelnemingsovereenkomst met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) gesloten en is een verordening opgesteld waarin de voorwaarden staan waaraan de starters moeten voldoen.

De raad heeft in 2013 besloten hiervoor € 300.000 beschikbaar te stellen.

Met dit bedrag konden een 20-tal startersleningen van € 30.000 verstrekt worden omdat de gemeentelijke storting verdubbeld wordt door het Rijk.

In 2014 is de raad akkoord gegaan met een verlening van € 300.000. Hiervan zijn ongeveer 10 leningen verstrekt omdat vanaf 1 mei 2015 de rijksbijdrage is komen te vervallen.

Probleemstelling

Inmiddels zijn bijna 30 startersleningen verstrekt en zijn nog een aantal aanvragen in procedure.

Als de regeling niet verlengd wordt kunnen er binnenkort geen startersleningen meer verstrekt worden.

Mogelijke oplossingen

Verlenging van de starterslening, bevorderen van kansen voor starters op de woningmarkt.

Consequenties van die oplossingen

Op dit moment hebben we voor starterslening nog € 14.000 beschikbaar.

Er zijn diverse aanvragen in procedure die met spoed moeten worden afgehandeld.

We verzoeken het college vooruitlopend op het besluit van de raad in mei akkoord te gaan

Met het vervolgen van de starterslening zodat ingediende aanvragen geen vertraging oplopen tot een bedrag van maximaal € 300.000.

Vanaf 1 januari 2017 geldt ten aanzien van starterslening het onderstaand regime: startersleningen die tot 31 december 2016 worden aangegaan, profiteren nog van de fiscale regels van vóór 2013. Volgens die 'oude' regels hoeft een starter pas na 3 jaar rente en aflossing te betalen voor zijn starterslening en alleen als zijn inkomen toereikend is. Een starterslening die na 31 december 2016 wordt afgesloten, moet wel verplicht worden afgelost vanaf dag 1.

- Financieel**

Kosten			
Structureel	€ 1.500	Beheerskosten	
Dekking			
Structureel	€ 1.500	Budget Starterslening Kostenplaats 682200	
Geen dekking *	☐ Begroting/begrotingsbrief	☒ Halfjaarrapportage	☐ Jaarrekening

- * Toelichting**

De gemeente Texel heeft een revolverend fonds geopend bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting). Uitgaande van een maximum bedrag van € 30.000 per starterslening, kunnen er met een gemeentelijke storting van € 300.000 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 € 900.000 = € 4.500 per jaar. Als er afgelost gaat worden (en de eerste leningen worden inmiddels afgelost) gaat dit bedrag weer omlaag.

In de begroting 2016 is voor beheerskosten een structureel bedrag opgenomen van € 6.000.

Omdat de maximale kosten € 4.500 zijn wordt voorgesteld € 1.500 via de halfjaarrapportage in te leveren.

Regieambitie / Organisatieontwikkeling

Dit voorstel draagt niet bij aan de regieambitie of de organisatieontwikkeling.

Structuurvisie 2020

Dit voorstel heeft geen raakvlakken met de Structuurvisie 2020.

Belanghebbenden

Overlegd met dorpscommissie?

☐ Ja

☐ Nee

☒ Niet van toepassing

Er zijn verder geen (externe) belanghebbenden waarmee over dit onderwerp gesproken moet worden.

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de wekelijkse bekendmakingen.