

18.028510 18.028510



RAADSADVIES

Zaakdossier: D00131234

Raadsadvies Verordening Starterslening mei 2018 gemeente Uden

2018/13193	
Auteur	: I.H.F. Lankvelt
Afdeling	: Ruimte
E-mail	: Ingrid.van.Lankvelt@uden.nl
Port.	: F. van Lankvelt

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Verordening Starterslening mei 2018 gemeente Uden

Advies

1. De 'Verordening Starterslening mei 2018 gemeente Uden' vast te stellen;
2. De 'Verordening Starterslening 2018 gemeente Uden, vastgesteld op 21 december 2017, in te trekken.

Inleiding

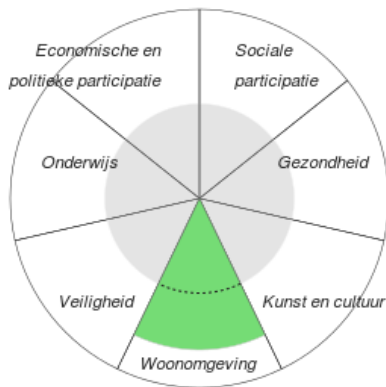
Op 21 december 2017 heeft de Raad de 'Verordening Starterslening 2018 gemeente Uden' vastgesteld. Op 2 januari 2018 is deze verordening in werking getreden en inmiddels zijn de eerste startersleningen reeds verstrekt. De Starterslening is een (tweede) hypothecaire lening ten behoeve van de aankoop van een woning. Deze hypothecaire lening vormt een aanvulling op de eerste hypotheek en overbruggt het verschil tussen datgene wat een huizenkoper maximaal kan lenen en de aankoopprijs van de woning (tot een bepaald maximum).

Begin maart 2018 zijn we door Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna SVn), de uitvoerder van de Starterslening, geïnformeerd over wijzingen in het aanvraagproces. Daarbij heeft SVn aangegeven vanaf 25 mei 2018 alleen nog nieuwe toewijzingen middels het gewijzigde aanvraagproces in behandeling te nemen.

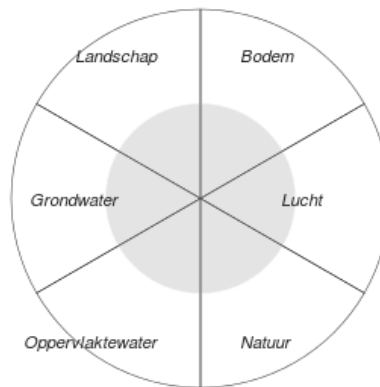
Beoogd effect

Middels de Starterslening willen we de kansen van (jonge) koopstarters op de woningmarkt vergroten.

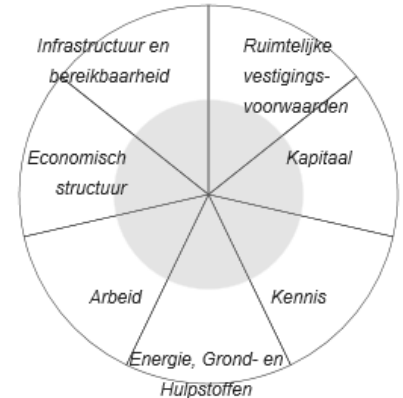
Duurzaamheid



People



Planet



Profit

Er is met name sprake van een verbetering binnen het sociaal-culturele (people) thema. Deze verbetering gaat niet ten koste van de andere thema's.

Argumenten

1.1 De wijzigingen in het aanvraagproces passen niet binnen de huidige Verordening.

De wijzigingen in het aanvraagproces die SVn doorvoert, zijn gericht om een duidelijke scheiding tussen het publiek- (verhouding burgers en overheid) en privaatrecht ((rechts)personen onderling) aan te brengen. In de huidige aanvraagprocedure lopen publiek- en privaatrecht door elkaar. Door een duidelijke scheiding wordt het aanvraagproces versimpeld en versneld (zie bijlage 3). Tegelijk wordt de privacywetgeving (AVG) per 25 mei 2018 aangescherpt. Het gewijzigde aanvraagproces zorgt, naast een vereenvoudiging en versnelling van het proces, eveneens er voor dat privacygevoelige informatie die op dit moment nog naar de gemeente wordt gestuurd, niet langer met de gemeente gedeeld wordt. De huidige verordening 'Verordening Starterslening 2018 gemeente Uden' beschrijft onder andere de procedure rondom aanvraag en toewijzing en de bevoegdheden van het college. Het nieuwe aanvraagproces wijkt hier dermate veel vanaf, dat dit niet binnen de huidige Verordening past.

1.2 Middels de Verordening leggen we het gewijzigde aanvraagproces vast.

In de 'Verordening Starterslening mei 2018 gemeente Uden' leggen we de voorwaarden vast die samenhangen met het verkrijgen van een starterslening. Ten opzichte van de huidige verordening (Verordening Starterslening 2018 gemeente Uden), blijven de (inhoudelijke) voorwaarden (wie in aanmerking komt voor een starterslening, wat de maximale hoogte van de starterslening is en wat de maximale verwervingsprijs van een woning mag zijn) gelijk. Slechts het aanvraagproces en de bevoegdheden van het college (procesmatige wijziging) wijzigen (zie bijlage 3). In tegenstelling tot het huidige proces begint het aanvraagproces op grond van de nieuwe Verordening (Verordening Starterslening mei 2018 gemeente Uden) met een toewijzing (voor het maximum bedrag conform de verordening, te weten €30.000). SVn voert vervolgens binnen de kaders van de verordening een financiële toets uit om de definitieve hoogte van de Starterslening te bepalen.

2.1 De oude verordening voldoet niet langer

SVn heeft aangegeven vanaf 25 mei 2018 alleen nog nieuwe toewijzingen conform het gewijzigde aanvraagproces in behandeling te nemen. SVn koppelt deze datum aan de introductie van de Europese Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) op 25 mei 2018. Om te voorkomen dat starters niet langer een beroep kunnen doen op de Starterslening is een aanpassing van de huidige verordening noodzakelijk. Immers het nieuwe aanvraagproces wijkt dermate veel af van de huidige verordening, dat

deze niet langer voldoet. De 'Verordening Starterslening mei 2018 gemeente Uden' vervangt de 'Verordening Starterslening 2018 gemeente Uden', waardoor deze wordt ingetrokken.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

In de programmabegroting 2018 zijn de kosten van de Starterslening structureel gedekt. Het vaststellen van de nieuwe verordening en intrekken van de oude verordening betreft een procesmatige wijziging en geen inhoudelijke. Daarmee verandert er niets aan de kosten (en dekking daarvan) die samenhangen met de Starterslening. De kosten van de Starterslening bestaan uit rentekosten o.b.v. de omslagrente van 2% en beheerskosten (0,5%) per jaar en kosten die samenhangen met een uitbreiding van de personele capaciteit met 0,3 Fte. Vanaf 2021 zullen we over een deel van de in 2018 verstrekte leningen rente gaan ontvangen. De kosten van de Starterslening worden gedekt middels votering conform offerte 1 van de programmabegroting 2018.

Communicatie

Niet van toepassing.

Vervolg

Op basis van de genomen besluiten voeren we de Starterslening uit.

Bijlagen

1. Verordening Starterslening mei 2018 gemeente Uden 18.028379
2. Aanvraagproces 18.028548
3. Memo Verschillen oude en nieuwe verordening 18.028550

Uden, 27 maart 2018

Burgemeester en wethouders van Uden

de waarnemend secretaris de burgemeester

C.F.A.W.M. van Heesch MSc drs. H.A.G. Hellegers