Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 22 juni 2010
Bundelnummer :

Onderwerp : Extra budget starterslening

Voorgestelde beslissing:
1. De raad voorstellen om € 500.000,-- voor de starterslening beschikbaar te stellen middels bij de vaststelling van de jaarrekening 2009, middels bestemming van het resultaat.

Inleiding
Starters op de koopmarkt in de gemeente Oude IJsselstreek kunnen sinds 1 juni 2009 in aanmerking komen voor een aanvullende lening. Op deze manier worden starters geholpen bij het kopen van een woning en wordt de doorstroming op de huizenmarkt gestimuleerd. Wegens de toenemende vraag naar startersleningen en de afschaffing van de koopsubsidie zijn de middelen bij het ministerie van VROM uitgeput.

Het ministerie van VROM draagt voor 50% de lasten voor startersleningen. Dat betekent dat de gemeente tot 25 mei jl. bij een inleg van € 200.000,- voor € 400.000,-- aan leningen kon worden verstrekt. Sinds 25 mei jl. is deze rijksbijdrage gestopt.
De gemeente Oude IJsselstreek heeft op 25 mei jl. nog ca. € 262.000,-- beschikbaar budget voor de starterslening. Hiermee kunnen ca. 7 startersleningen worden versterkt. In de periode 25 mei jl. t/m heden zijn inmiddels vijf aanvragen ingediend.

Het voorstel is om de starterslening in de gemeente Oude IJsselstreek zonder bijdrage van de VROM voort te zetten en daarvoor € 500.000 beschikbaar te stellen door het resultaat van de jaarrekening 2009 hiervoor te bestemmen.

Samenvatting
De bijdrage van het ministerie van VROM in de starterslening is uitgeput. De afgelopen weken is de belangstelling voor startersleningen explosief toegenomen. In dit voorstel wordt de raad voorgesteld om extra budget beschikbaar te stellen.

Meetbaar effect
Door de startersleningen beschikbaar te stellen kan de gemeente Oude IJsselstreek starters op de woningmarkt blijven voorzien in eigen huisvesting.

Argumenten

1.1 *koopwoningen blijven beter bereikbaar voor een deel van de starters die nu niet kunnen kopen.*
De Starterslening is een annuïteitenlening met een looptijd van 30 jaar met een maximum van € 35.000. Deze lening kan worden aangeboden als aanvulling op de eerste hypotheek van de koopstarter. De lening beweegt mee met de inkomensontwikkeling van de klant. De eerste drie jaar is de lening renteloos en aflossingsvrij. Daarna wordt het inkomen opnieuw getoetst om de actuele betaalcapaciteit vast te stellen. Door de starterslening als middel in te blijven zetten blijven koopwoningen beter bereikbaar voor starters.

Kanttekeningen
a. *Middelen van VROM zijn uitgeput*
Doordat de middelen bij het ministerie van VROM zijn uitgepu, is het restant budget van de gemeente Oude IJsselstreek gehalveerd. Hierdoor kan met hetzelfde bedrag nog maar 50% van de leningen worden verstrekt.

Kosten, baten, dekking en begrotingwijziging

Voor starters geldt dat in ieder geval de eerste drie jaar geen rente en aflossing hoeven te worden betaald. Dit renteverlies dat de gemeente de eerste drie jaar heeft, worden gedurende de looptijd van de leningen ingelopen, dit ontstaat door een renteverschil.
Het betreft hier een lening van € 500.000 die uiterlijk na 30 jaar aan de gemeente zal zijn terugbetaald. Over de periode van 30 jaar heeft deze constructie budgettair gezien geen nadelige consequenties.
De risico's voor aflossing zijn middels de Nationale Hypotheek Garantie gedekt.

Uitvoering

Planning:
Zodra het besluit is genomen kunnen aanvragen van startersleningen weer in behandeling worden genomen.

Communicatie:
Er zal op verschillende wijze publiciteit aan worden gegeven: een persbericht, bericht op de website en een bericht op de gemeentepagina, waarin wordt medegedeeld dat de starterslening voor de gemeente Oude IJsselstreek weer is opengesteld.

Contact met belangenvereniging/wijkraad:
Zodra het besluit is genomen zullen marktpartijen, hypotheekadviseurs en banken op de hoogte worden gebracht van de voortzetting van de starterslening in de gemeente Oude IJsselstreek.

Burgemeester en wethouders

G.H. Tamminga	J.P.M. Alberse
Secretaris	burgemeester