

RAADSVORSTEL



D12.005140

DATUM 11 februari 2013
AGENDAPUNT 19
ONDERWERP Beschikbaar stellen krediet startersleningen

INLEIDING Omdat 'de pot' voor het verlenen van startersleningen nagenoeg leeg is kunnen we op dit moment geen starters helpen met de financiering van een eigen woning. Omdat in de afgelopen jaren is gebleken dat de behoefte hiernaar wel groot is willen wij vragen om een nieuw krediet van € 1.000.000 beschikbaar te stellen voor dit fonds.

VOORSTEL - we vragen om € 1.000.000 beschikbaar te stellen voor het startersleningenfonds;
- de rentelasten van deze lening ad € 20.000 ten laste te brengen van de budgettaire ruimte 2013, en
- de begroting 2013 dienovereenkomstig te wijzigen.

ONDERBOUWING Sinds we de verordening hebben aangepast met een hogere verwervingskostengrens voor bestaande woningen wordt er nog meer gebruik gemaakt van dit middel dan voorheen. Om een beeld te geven van deze toename:
In 2009 hebben we 5 leningen verstrekt (geen aanvragers buiten Koggenland)
In 2010 hebben we 11 leningen verstrekt (geen buiten aanvragers Koggenland)
In 2011 hebben we 20 leningen verstrekt (4 aanvragers buiten Koggenland)
In 2012 tot en met november hebben we 18 leningen verstrekt (er lopen op dit moment nog 2 aanvragen, 3 aanvragers buiten Koggenland).

Hieruit blijkt dus dat de behoefte maar ook de noodzaak aanwezig is voor starters om gebruik te kunnen maken van een starterslening zodat ze het "gat" tussen een te verkrijgen hypotheek en de benodigde lening kunnen aanvullen.

We beseffen dat het aanvragen van een dergelijk fors krediet in tijden van crisis een voorstel is wat twee kanten op kan. Toch zijn we van mening dat het aanbieden van deze mogelijkheid van groot belang is voor het draaiende houden van de markt. Tevens geef je starters op deze manier de kans om een eigen woning te kopen.

Financiële gevolgen

In de vergadering van uw raad van juli 2010 werd besloten € 1.000.000 beschikbaar te stellen voor de startersleningen. Tot en met 2011 werd daar € 500.000 betaalbaar gesteld aan de SVn. In februari 2012 werd € 400.000 beschikbaar gesteld en afgelopen oktober nog eens € 100.000. Er is dus geen budget meer beschikbaar.

In de eerste drie jaar na het verkrijgen van de lening betaalt de verkrijger geen rente over de leensom. Na deze drie jaar betaalt men een marktconforme rente. Op dit moment ligt deze zo rond de 6% (lening met looptijd 30 jaar). Bij een lening van € 35.000 betaalt de verkrijger na het derde jaar ruim € 2.000 aan rente. De rente en aflossing werken

RAADSVORSTEL (VERVOLG)

revoluerend: het wordt gebruikt om nieuwe leningen te verstrekken.

In het meerjareninvesteringsoverzicht 2013 is geen rekening gehouden met dit onderliggende voorstel. De rentelasten van deze extra lening bedragen ad € 20.000 (fixe-lening a 2%) en komen ten laste van de budgettaire ruimte 2013.

Tot slot kunnen wij melden dat het rijk onlangs heeft besloten om 20 miljoen beschikbaar te stellen voor startersleningen. Dit houdt in dat zolang er geld beschikbaar is 50% van de te verstrekken startersleningen wordt gefinancierd door het rijk. Op het moment dat de gemeente Koggenland een lening verstrekt gaat er dus 50% uit de eigen middelen en 50% uit de 'pot' van het rijk. Zo kunnen we dus aanzienlijk meer leningen verstrekken van het door ons aangevraagde krediet.

Datum college: 15 januari 2013

Burgemeester en wethouders van Koggenland.