




Technische vragen en antwoorden t.b.v. raadsvergadering 16 december 2024

Aangaande agendapunt: RV Toekenning krediet starterslening en memo Rekening Courant Startersleningen

	 <p>Vanuit de fractie GBK de volgende technische vraag:</p>	
	Vraag	Antwoord
1	Hoe verhouden de uitstaande leningen zich tot de weerstandscapaciteit van gemeente Koggenland? Met name de vraag of uitstaande leningen ervoor zorgen dat de weerstandscapaciteit lager wordt (want lagere reserves) of onderdeel zijn/zouden moeten zijn van de risicoparagraaf?	<p>De weerstandscapaciteit betreft een optelling van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onbenutte belasting capaciteit - Post onvoorzien - Algemene Reserve <p>De uitstaande leningen hebben geen invloed op de hoogte van de weerstandscapaciteit. De leningen komen door middel van aflossingen weer terug bij Koggenland. Het betreft puur een financiering en heeft geen impact op de algemene reserve.</p>
	 <p>Vanuit de fractie PvdA/GL de volgende technische vragen:</p>	
	Vraag	Antwoord
1	Kan het college aangeven waardoor er een spoedmaatregel en memo nodig is?	Door een grote toename van het aantal verstrekte startersleningen, wordt er meer van het budget uitgegeven dan dat er via aflossing van de verstrekte leningen terugvloeit op de rekening courant.
2	Kan het college aangeven welke maatregelen worden getroffen die ervoor zorgen dat de ontwikkeling van duurzaamheidsleningen en startersleningen onderdeel kunnen uitmaken van het reguliere begrotingsproces?	Het is mogelijk dit onderdeel te maken van de reguliere begroting. We zijn voornemens deze leningen ook onderdeel te laten uitmaken van de meerjaren investeringsagenda bij de Perspectiefnota. Het feit dat de vraag naar startersleningen samenhangt met de grillige woningmarkt, zorgt wel voor een onvoorspelbare factor.

3	Is het college bereid om de regelingen zo aan te passen dat er geen overschrijding meer kan plaatsvinden door een budgetplafond in de bestaande regelingen in te bouwen?	De door uw Raad vastgestelde verordening kan hierop worden aangepast als uw Raad dit wenst.
	 <p>Vanuit de fractie VVD de volgende technische vragen:</p>	
1.	<p>Gebruik van startersleningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Hoeveel startersleningen zijn er tot nu toe verstrekt sinds de invoering van dit beleid? <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hoeveel zijn er afbetaald ▪ Hoeveel lopen er actueel ○ Hoeveel aanvragen zijn er momenteel in behandeling? 	<p>Zie ook het raadvorstel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sinds 2004 zijn er in totaal 245 startersleningen verstrekt. - Inmiddels zijn er 129 leningen volledig afgelost en staan nog 116 leningen open. - In totaal is er € 4.070.023,22 in de startersleningen geïnvesteerd. -
2.	<p>Looptijd en rentevorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wat is de gemiddelde looptijd van de startersleningen? ○ Welk type rente wordt gehanteerd voor deze leningen (vast of variabel), en wat is het huidige rentetarief? 	<ul style="list-style-type: none"> - De startersleningen worden in eerste instantie verstrekt voor een periode van 30 jaar. Gemiddeld gezien is de looptijd ongeveer 20 jaar. Daarnaast wordt de starter bij de verkoop van de woning verplicht om het volledige bedrag af te lossen. - De huidige rente is 4,00% deze wordt iedere maand vastgesteld bij SVN. Op het moment dat de starterslening wordt afgesloten, staat de rente vast voor een periode van 15 jaar. Gemiddeld gezien, komt de rente sinds 2004 op 3,3% uit.
3.	<p>Financiële dekking:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Hoeveel extra middelen zouden structureel nodig zijn om de rekening courant voldoende te voeden en nieuwe aanvragen te garanderen? ○ Welk effect hebben deze leningen op de weerstandsratio? 	<ul style="list-style-type: none"> - De grilligheid van de woningmarkt maakt het te verwachten aantal leningen moeilijk in te schatten. - De weerstandscapaciteit betreft een optelling van: <ul style="list-style-type: none"> - Onbenutte belasting capaciteit - Post onvoorzien - Algemene Reserve <p>De uitstaande leningen hebben geen invloed op de hoogte van de weerstandscapaciteit. De</p>

		<p>leningen komen door middel van aflossingen weer terug bij Koggenland. Het betreft puur een financiering en heeft geen impact op de algemene reserve.</p>
4.	<p>Aflossingen en terugvloeiing:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Hoeveel wordt er jaarlijks aan aflossingen terugbetaald door starters? ○ Hoe wordt deze terugvloeiing meegenomen in de begroting voor startersleningen? 	<p>Zie ook het raadsvoorstel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De leningen zijn annuïtair verstrekt. De eerste 3 jaar betaalt de leners geen rente en aflossing. Hierdoor stijgt het bedrag dat afgelost wordt naarmate de lening langer loopt. In 2025 wordt er totaal € 86.498,- afgelost. In 2026 wordt er totaal € 120.162,- afgelost. In 2027 wordt er totaal € 206.672,- afgelost. - Op dit moment vloeit er geen geld terug in de begroting, er wordt meer verstrekt dan dat er terugvloeit op de rekening courant. De aflossingen over het lopende jaar worden weer gebruikt voor het verstrekken van nieuwe starterleningen. -