

Datum: 4 november 2014**Hoort bij collegeadvies nummer:** 237432**Datum raadsvergadering:** 18 december 2014**Portefeuillehouder:** E. van Beurden**Onderwerp**

Aanvullend budget voor startersleningen

Voorgesteld besluit

1. een aanvullend budget ter grootte van € 150.000 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening VROM startersleningen;
2. dit bedrag te dekken uit de, binnen de algemene reserve met aangewezen bestemming, gereserveerde middelen voor volkshuisvestingsdoeleinden;
3. de begrotingswijziging 2014-1030 vast te stellen;
4. de SvN schriftelijk mede te delen dat een aanvullend budget van € 150.000 beschikbaar is voor de uitgifte van startersleningen.

Kader

Door de gemeenteraad is in 2007 de Verordening VROM Startersregeling 2007 vastgesteld. Deze regeling is bedoeld om starters op de woningmarkt te helpen door middel van het verstrekken van een lening tegen gunstige condities.

Argumenten

Sinds het in werking treden van de Verordening VROM startersregeling 2007 zijn 34 startersleningen verstrekt. Het bedrag aan uitstaande leningen bedraagt (inclusief cofinanciering van het Rijk) circa € 1.300.000. Er is nog beperkt budget voor het toekennen van nieuwe leningen en er is ook nog steeds vraag naar deze leningen. Om starters te helpen een nieuwe of bestaande woning te kopen en daarmee doorstroming op de woningmarkt te bevorderen, wordt voorgesteld een aanvullend budget voor het toekennen van startersleningen beschikbaar te stellen.

Voor nieuwbouwprojecten kan het beschikbaar zijn van deze leningen betekenen dat de doelgroep hiervoor wordt verbreed, doordat de financieringsmogelijkheden worden vergroot. Dit kan er vervolgens toe leiden dat de ontwikkelaar eerder een besluit neemt over de start van de bouw.

Nadere uitwerking

Aan u is aangegeven dat op basis van een evaluatie in 2014 (uiterlijk in deze vergadering) zo nodig een voorstel tot aanpassing van de Verordening zou worden voorgelegd. Dit gekoppeld aan een voorstel tot het beschikbaar stellen van aanvullend budget voor startersleningen.

In opdracht van regio Amersfoort is door EIB onderzoek gedaan naar de effectiviteit van startersleningen. Ook is onderzocht of harmonisatie van regelgeving in de verschillende gemeenten leidt tot vergroting van de effectiviteit. Door de portefeuillehouders wonen uit de regio is afgesproken dat voor april 2015 door de gemeenten individueel besluitvorming plaatsvindt over de aanbevelingen van dit rapport.

Wij betrekken de evaluatie bij de herijking van de Woonvisie Leusden 2012-2022. Met de woonruimteverdeling is de startersregeling één van de voor uitvoering van de visie in te zetten lokale instrumenten. Besluitvorming over deze herijking voorzien wij voor de zomer van 2015. Hierover informeren wij u separaat.

Met het beschikbaar stellen van een aanvullend budget kunnen voorlopig leningen worden verstrekt. Bij een budget van € 150.000 kunnen, afhankelijk van het beschikbaar zijn van rijks cofinanciering, naar verwachting tussen de vijf en tien leningen worden toegekend. Het budget voor rijks cofinanciering van startersleningen is bijna uitgeput en het is nog niet duidelijk of het Rijk dit voortzet.

Financiën

Dekking van de € 150.000 vindt plaats vanuit de, binnen de algemene reserve met aangewezen bestemming, gereserveerde BLS-gelden die gelabeld zijn voor volkshuisvesting. De BLS middelen bedragen, na aftrek van beoogde besteding voor het eventueel tekort in de grondexploitatie Leusden-zuid en bestedingen vanuit het CUP 2014-2018, € 304.000.

De rentelasten worden gedekt uit de hiertoe ingestelde bestemmingsreserve 'rente starters- en duurzaamheidsleningen'. Het aanvullend budget ad. € 150.000 wordt in de reserve gestort ter dekking van deze rentelasten.

Er dient € 150.000 te worden overgeheveld van de algemene reserve, met aangewezen bestemming naar de reserve dekking rente starters- en duurzaamheidsleningen.

De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de begrotingswijziging met nummer 2014-1030. Wij stellen u voor deze wijziging, welke voor u in het raadsdossier ter inzage is gelegd, vast te stellen.

Communicatie

Het voorstel tot het beschikbaar stellen van aanvullend budget voor startersleningen is bekendgemaakt door middel van het collegenieuws. Na het besluit tot vaststellen van aanvullend budget wordt dit bekendgemaakt op de website van de gemeente. Op deze wijze kunnen aspirant-kopers en hun adviseurs hiervan kennis nemen.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 4 november 2014 nummer: 237403

gelet op het besluit van de gemeenteraad van 11 juli 2007 tot vaststellen van de Verordening VROM startersregeling 2007

de artikelen 189 en 192 van de gemeentewet

b e s l u i t :

1. een aanvullend budget ter grootte van € 150.000 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening VROM startersleningen;
2. dit bedrag te dekken uit de, binnen de algemene reserve met aangewezen bestemming, gereserveerde middelen voor volkshuisvestingsdoeleinden;
3. de begrotingswijziging 2014-1030 vast te stellen;
4. de SvN schriftelijk mede te delen dat een aanvullend budget van € 150.000 beschikbaar is voor de uitgifte van startersleningen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 18 december 2014

mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier

mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter