

Startersleningen en economische activiteit in het algemeen belang

Het benoemen van algemeen belang ten behoeve van de wet markt en overheid heeft als doel te mogen afwijken van het doorrekenen van de integrale kostprijs. De gemeente Leusden hanteert een zeer lage interne rente in verband met het schatkist bankieren.

De gemeente Leusden verstrekt startersleningen op basis van de Verordening VROM Startersleningen. Deze lening is bedoeld voor een eerste koophuis. Met zo'n lening overbrugt de koper het verschil tussen de prijs van het huis (inclusief bijkomende kosten) en het bedrag dat hij/zij maximaal kan lenen. De Starterslening heeft een rentevaste periode van 15 jaar en heeft een looptijd van 30 jaar. De eerste drie jaar betaalt de koper geen rente en aflossing over de Starterslening, daarna in beginsel wel. SVn hanteert als toetsrente de door geldverstrekkers gepubliceerde 10-jaars rentetarieven voor hypothecaire geldleningen met NHG om de hoogte van de Starterslening vast te stellen. Het rentepercentage dat zal gelden voor het bepalen van de maandtermijnen van de Starterslening, is het 15-jaars rentetarief van SVn. Omdat het rentepercentage over de looptijd het gemeentelijke rentepercentage ruim overstijgt hebben we startersleningen niet aangemerkt als algemeen belang in het kader van de wet markt en overheid. In de toekomst is dit altijd nog mogelijk. De gemeente verstrekt overigens ook duurzaamheidsleningen, ook hiervoor is van toepassing dat het rentepercentage wat gevraagd wordt de interne kostprijs overstijgt."