



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Initiatiefvoorstel vervanging Verordening starterslening Albrandswaard 2017	Gemeenteraad: 3 juli 2023	Zaaknummer: 763376

De raad van de gemeente Albrandswaard;

gelet op

artikel 147 en 149 Gemeentewet

BESLUIT:

1. het initiatiefvoorstel van Stem-Lokaal om de Verordening starterslening Albrandswaard 2017 te vervangen door een nieuwe verordening aan te nemen, met de volgende uitbreidingen of aanpassingen:
 - a. de toevoeging van een artikel waardoor starters die reeds werken in Albrandswaard ook recht hebben op de starterslening;
 - b. een artikel te schrappen waardoor ook recht ontstaat op de starterslening als bij het overnemen van een woning van de woningbouwcorporaties;
 - c. een aanpassing te doen aan artikel 3.1, zodat de raad tijdig wordt geïnformeerd als er geen budget meer is;
 - d. aanpassingen te doen in de procedure, zodat deze klopt volgens het SVn aanvraagproces.

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Albrandswaard van 3 juli 2023.

Voorstel

Onderwerp: Initiatiefvoorstel vervanging Verordening starterslening Albrandswaard 2017	Agendacommissie 6 juni 2023	Zaaknummer 763376
Portefeuillehouder		Openbaar
E-mailadres opsteller: e.v.d.matten@albrandswaard.nl		

Geadviseerd besluit

1. het initiatiefvoorstel van Stem-Lokaal om de Verordening starterslening Albrandswaard 2017 te vervangen door een nieuwe verordening aan te nemen, met de volgende uitbreidingen of aanpassingen:
 - a. de toevoeging van een artikel waardoor starters die reeds werken in Albrandswaard ook recht hebben op de starterslening;
 - b. een artikel te schrappen waardoor ook recht ontstaat op de starterslening als bij het overnemen van een woning van de woningbouwcorporaties;
 - c. een aanpassing te doen aan artikel 3.1, zodat de raad tijdig wordt geïnformeerd als er geen budget meer is;
 - d. aanpassingen te doen in de procedure, zodat deze klopt volgens het SVn aanvraagproces.

Voorstel

Inleiding

De gemeente Albrandswaard heeft volgens de verordening starterslening Albrandswaard 2017 kenmerk: 1218345 een lopend beleid voor het verstrekken van een starterslening (zie bijlage). Op de site van de gemeente Albrandswaard stond echter: "Let op: Op dit moment is het budget voor het aanvragen van een Starterslening op. Je kunt daarom tijdelijk geen Starterslening aanvragen". Na onderzoek blijkt dit al sinds minimaal november 2021 op de site te staan.

Hierover heeft Stem-Lokaal op 13 februari 2023 vragen gesteld aan het college en antwoorden ontvangen op 7 maart 2023 via raadsinformatiebrief 732360, welke als bijlage is bijgesloten.

De Starterslening is een lening waarmee starters extra geld kunnen lenen voor het aankopen van hun eerste woning. De Starterslening overbruggt namelijk het verschil tussen de prijs van het huis (tot de maximale hypotheek op basis van inkomen) en de (eerste) hypotheek bij de bank. Hierdoor maakt een starter net wat extra kans voor de aankoop van een woning. De lening wordt vervolgens verstrekt door de SVn. SVn is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk. Samen met overheden en andere samenwerkingspartners helpt SVn bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties bij het financieren van maatregelen die anders misschien niet mogelijk waren geweest.

De verordening zoals genoemd is op dit moment niet meer volgens het aanvraagproces van SVn. Waar voorheen door de gemeente een financiële beoordeling benodigd was, wordt er nu alleen nog om een toewijzing gevraagd aan de gemeente. De ambtenaar toetst of de aanvrager aan de door de gemeente opgestelde voorwaarde voldoet. Deze voorwaarden dienen dus aangepast te worden en kunnen dan gelijk worden verbeterd voor zowel de aanvrager als gemeente. Als inspiratie voor dit initiatiefvoorstel (zie bijlage) hebben wij gebruik gemaakt van de verordeningen van verschillende gemeenteraden. Ook een was-woord-lijst is als bijlage toegevoegd.

Beoogd effect

1. De starterslening biedt starters op de (koop)woningmarkt de mogelijkheid om door middel van een extra hypotheek een woning op de koopmarkt te vinden.

2. Werkenden in Albrandswaard komen wonen in Albrandswaard waardoor er minder verkeersbewegingen zijn en zij onderdeel worden van onze gemeente.

Uitvoering/vervolgstappen

Conform artikel 41 van het Reglement van Orde gemeenteraad Albrandswaard 2018 is het initiatiefvoorstel van Stem-Lokaal van 11 april 2023 bij de voorzitter van de raad ingediend en deze zendt dit terstond naar het college om hem in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Financiële informatie

Aangezien de startersleningen worden afgelost, is het budget resolverend. Er is dus geen sprake van kapitaallasten, evenals bij de huidige starterslening. Het niet aflossen van een starterslening is een (beperkt) risico voor de gemeente. De uitvoeringskosten van het SVn bedragen 0,5% van het krediet en er zijn zeer beperkte ambtelijke kosten. Daartegenover staan inkomsten door de rente die over de starterslening wordt betaald. De financiële aspecten zijn daarmee vergelijkbaar als onder de huidige verordening.

Bijlagen

1. Raadsinformatiebrief 2023 732360 beantwoording schriftelijke vragen stemlokaal starterslening
2. 763376 Initiatiefvoorstel Stem lokaal starterslening
3. 763376 Verordening Starterslening Albrandswaard 2023
4. 763376 Was-wordt verordening Starterslening 2017 tov 2023
5. 1218345 Verordening Starterslening Albrandswaard 2017
6. LIS 5 juni 2023 24. Raadsinformatiebrief 2023 777791 Wensen en bedenkingen college initiatief voorstel StemLokaal t.a.v. verordening Starterslening Albrandswaard 2017
7. 763376 Raadsbesluit Initiatiefvoorstel vervanging Verordening starterslening Albrandswaard 2017