



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van: Ons kenmerk: 1086641
Uw kenmerk: Contact: Mw. S. Kleinendorst - Embregts
Bijlage(n): Doorkiesnummer: 0180- 451 218
E-mailadres: s.embregts@bar-organisatie.nl
Datum: 26-04-2016

Betreft: Budget Startersleningen

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Op 21 januari 2014 heeft u besloten leningen aan starters op de woningmarkt te verstrekken. De verordening Startersleningen Albrandswaard 2014 is op 27 januari 2014 vastgesteld. Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot de startersleningen en het vervolgtraject.

KERNBOODSCHAP

Het budget van € 225.000,- voor de Startersleningen is bijna uitgegeven. Er is sprake van aanhoudende belangstelling voor de Startersleningen. Gelet op ontwikkelingen rond de nieuwe Woonvisie en onduidelijkheid over een verwachte vernieuwing van de Starterslening, leggen wij op dit moment geen voorstel over aanvulling van het budget aan u voor.

TOELICHTING

Sinds 2014 hebben wij zes starters ondersteund bij het kopen van een woning door inzet van de Starterslening. Voor de eerste drie leningen heeft een verdubbeling door de Rijksbijdrage plaatsgevonden. De Rijksbijdrage is per mei 2015 gestopt.

Er is een offerte afgegeven voor een zevende lening. Nadat deze zevende lening is verstrekt, is er nog € 56.953,79 beschikbaar.

De hoofdreden om besluitvorming met betrekking tot aanvullend budget op dit moment niet aan u voor te leggen is de nieuwe Woonvisie. In 2016 stellen wij een nieuwe Woonvisie op. Hierin worden de prioriteiten op het gebied van Wonen met u en met maatschappelijke partners afgestemd. Indien dit leidt tot een wens voor een aanvullend budget voor de Startersleningen nemen wij dit mee in het proces van de totstandkoming van de Woonvisie.

Een bijkomend voordeel is dat er gelegenheid ontstaat om de nieuwe regeling Startersleningen af te wachten. De regels voor het afsluiten van aflossingsvrije leningen in Nederland zijn gewijzigd. Aflossingsvrije hypotheekleningen mogen niet meer worden afgesloten. De Starterslening is hierop een uitzondering. Tot 1 januari 2017 mag Stichting stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: SVn) leningen verstrekken die tot 3 jaar aflossingsvrij zijn. Per 1 januari 2017 vervalt deze toestemming.



De nieuwe regeling Startersleningen is vergaand in ontwikkeling. Zekerheid over de inhoud van de nieuwe regeling en consequenties voor de gemeente bestaat pas na bekendmaking hiervan door SVn.

De verordening blijft van kracht. Als het huidige budget is uitgegeven, kunnen er geen nieuwe Startersleningen worden verstrekt. Dit is wel mogelijk als er voldoende budget terugvloeit uit aflossingen van verstrekte leningen.

CONSEQUENTIES

Door het opraken van het budget komen starters niet meer in aanmerking voor een Starterslening. Dit duurt in elk geval tot er voldoende budget terugvloeit door aflossingen op bestaande leningen en tot na het vaststellen van de nieuwe Woonvisie. Op de website van gemeente vermelden wij dat het beschikbare budget bijna op is. Ook de website van SVn zal aangeven dat er geen Startersleningen beschikbaar zijn.

VERVOLG

In het derde kwartaal van 2016 leggen wij een nieuwe Woonvisie aan u voor. Binnen de afstemming rond de Woonvisie behoort ook de afstemming rond de Startersleningen.

BIJLAGEN

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Jan Pieter J. Lokker (wnd)