

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: donderdag 5 november 2020

Agendapunt:

Zaak - documentnummer: Z20/058999-D - 60480

Datum B&W-verg.: dinsdag 1 september 2020

Portefeuillehouder(s): P.H.J. Pustjens
G.H.C. Frische

Onderwerp

Verordening Starterslening Gemeente Echt-Susteren 2020

Samenvatting

Provinciale Staten heeft op 3 april 2020 besloten om de richtlijnen ten aanzien van de maximale hoogte van de starterslening en de maximale koopsom te verruimen (naar respectievelijk €225.000,- en €45.000,-).

Om starters optimaal te kunnen blijven ondersteunen en gelijke tred te houden met omliggende gemeenten, wordt geadviseerd om aan te (blijven) sluiten bij de provinciale richtlijnen. Uit praktische overwegingen wordt voorgesteld de gemeentelijke verordening zo te wijzigen dat op deze twee punten voortaan automatisch de provinciale lijn wordt gevolgd. Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. In 2019 is al een extra storting in het fonds bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) gedaan van €300.000,-. Deze aanvulling biedt voldoende ruimte voor continuering van de startersregeling met de voorgestelde verruiming.

Voorstel

1. De Verordening Starterslening Gemeente Echt-Susteren 2020 vast te stellen;
2. De Verordening Starterslening Gemeente Echt-Susteren 2019 in te trekken en te vervangen door de nieuwe Verordening Starterslening Gemeente Echt-Susteren 2020.

Inleiding

Provinciale Staten heeft 3 april 2020 besloten om de richtlijnen ten aanzien van de maximale hoogte van de starterslening en de maximale koopsom te verruimen. Om starters optimaal te kunnen blijven ondersteunen wordt geadviseerd om aan te sluiten bij de provinciale richtlijnen. Uit praktische overwegingen wordt voorgesteld de gemeentelijke verordening zo te wijzigen dat op deze twee punten voortaan automatisch de provinciale lijn wordt gevolgd. In 2019 was al een extra storting in het fonds bij SVn gepland van €300.000,-. Binnen het gemeentelijk budget op de rekening courant bij de SVn is nog € 88.000 aanwezig. Dit is de afgelopen jaren voldoende gebleken.

Inhoudelijke toelichting

De Verordening Starterslening Gemeente Echt-Susteren 2019 is op 26 september 2019 door de gemeenteraad vastgesteld en in werking getreden. In deze verordening is aangesloten bij de toen geldende provinciale richtlijnen. De maximale koopsom is verhoogd van €173.000 naar €185.000, het maximale leenbedrag van €37.000 was al van toepassing binnen de gemeente.

Geconcludeerd is dat de regeling een positief effect heeft op de positie van starters op de (koop)woningmarkt. Vanwege de revolverende inzet van aflossingen worden telkens weer nieuwe starters ondersteund met dezelfde investering.

Provinciale Staten hebben besloten de maximale richtlijnen verder te verruimen. Dit als reactie op de flink gestegen huizenprijzen waardoor er voor starters steeds minder aanbod is onder de €185.000. De maximale koopsom is verhoogd naar €225.000. De hoogte van de starterslening is gerelateerd aan de koopsom van de woning en mag maximaal 20% daarvan bedragen. Daarom is de maximale starterslening verhoogd van €37.000 naar €45.000.

Echt-Susteren heeft sinds 2013 ervaring met startersleningen. Wij vinden het belangrijk om jongeren in onze gemeente te houden en om nieuwe jongeren zich hier te kunnen laten vestigen. Het is daarom wenselijk gelijke tred te houden met de mogelijkheden die worden geboden voor startersleningen. De provinciale richtlijnen zijn hierbij leidend. Uit praktische overwegingen wordt voorgesteld de absolute bedragen voor de maximale koopsom en de maximale starterslening in onze verordening te vervangen door een verwijzing naar de betreffende artikelen c.q. bedragen in de provinciale verordening. Hierdoor zijn bij wijziging van de provinciale richtlijnen de nieuwe bedragen automatisch ook in Echt-Susteren van toepassing. Uiteraard geldt hiervoor zolang het budget toereikend is. Alle overige uitgangspunten blijven ongewijzigd.

Financiële toelichting

De provincies Limburg heeft bij brief van 28 mei 2019 nieuwe trekkingsrechten voor startersleningen toegekend aan de gemeente Echt-Susteren ter hoogte van € 300.000. Dit provinciaal aandeel is door de SVn bijgeschreven in het provinciale fonds voor de gemeente Echt-Susteren. Binnen het gemeentelijk budget is voor 2020 op de rekening courant nog € 88.000 aanwezig, Voor 2020 en 2021 is een gemeentelijk budget van € 100.00 gereserveerd. In 2019 zijn 12 startersleningen verstrekt, in 2020 tot 25 augustus zijn 7 leningen verstrekt.

Juridische toelichting

De verordening is afgestemd op de provinciale verordening startersleningen.

Duurzaamheid / Cittaslow

Voor Echt-Susteren zijn vijf kernwaarden van Cittaslow van groot belang. Deze vijf kernwaarden zijn uitgewerkt in de volgende concrete statements:

- Sociale cohesie: samen zorgen we dat iedereen kan meedoen
- Toegankelijkheid: we staan open voor anderen, voor hun ideeën en wensen
- Gastvrijheid: samen zorgen we dat iedereen zich thuis voelt
- (Cultuur) Historie: we vernieuwen met respect voor het bestaande
- Duurzaamheid: samen koesteren we onze omgeving

Het verstrekken van startersleningen past uitstekend binnen deze filosofie: startersop de woningmarkt krijgen een betere toegang hiertoe. Hen wordt de mogelijkheid geboden een woning te kopen die anders buiten hun bereik zou blijven. Hiermee zijn we een gastvrije gemeente die nieuwe bewoners een kans biedt mee te doen en een fijne thuisplek te creëren.

Risico's

De Startersleningen zijn gedekt via de Nationale Hypotheek Garantie die wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Vermogen. Deze staan garant voor het uitstaande volume van de hypotheek richting de hypotheeknemers. Sinds 2013 neemt het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) mogelijke betalingsachterstanden van haar deelnemers over. De gemeente loopt geen financiële risico's.

Burgerparticipatie

Niet van toepassing

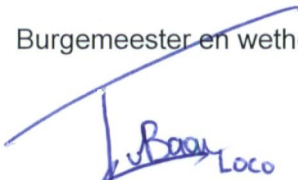
Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit
- Verordening Starterslening Gemeente Echt-Susteren 2020

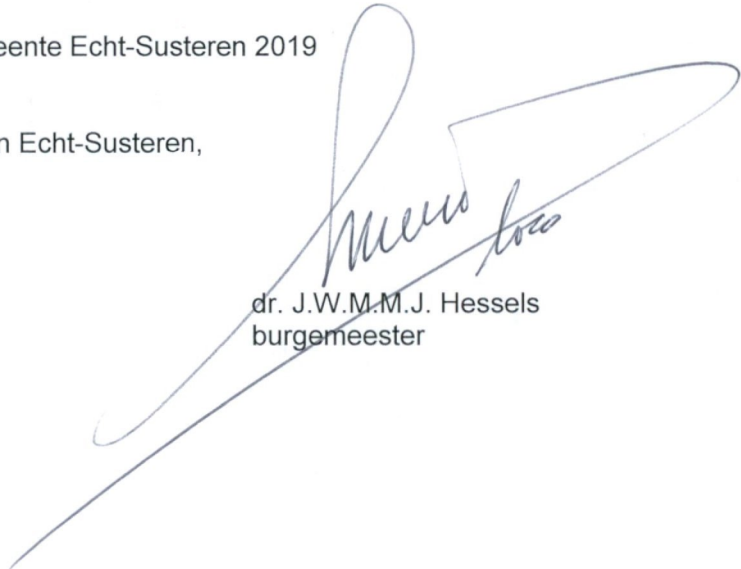
Ter inzage liggende stukken

Verordening Starterslening Gemeente Echt-Susteren 2019

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,



drs. G.W.T. van Balkom
secretaris



dr. J.W.M.M.J. Hessels
burgemeester