

Datum : 31 mei 2022

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 558213

Onderwerp : Verordening Starterslening gemeente Gennep 2022

Geachte raad,

Op 7 juni 2021 heeft u de *Verordening Starterslening gemeente Gennep 2021* vastgesteld. De provincie Limburg heeft op 26 april 2022 de provinciale verordening voor de starterslening met verruimde voorwaarden in werking doen treden. Deze verruimde voorwaarden dienen doorgevoerd te worden in de lokale verordening voor startersleningen. Daarom leggen we aan u voor de *Verordening Starterslening gemeente Gennep 2022*.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. De *Verordening Starterslening gemeente Gennep 2022* vast te stellen.

ARGUMENTEN

De huidige lokale verordening voor startersleningen stamt uit 2021. De provincie Limburg heeft haar verordening voor startersleningen op 26 april 2022 geactualiseerd met verruimde voorwaarden. De nieuwe voorwaarden zijn gunstig voor starters aangezien ze hiermee koopwoningen met een hogere koopsom kunnen aanschaffen en ook een hoger maximaal leenbedrag kunnen lenen. Goedkope koopwoningen van rond € 245.000,- zijn binnen onze gemeente zeer schaars. Momenteel (d.d. 17 mei 2022) is er in de gemeente Gennep maar 1 woning en 1 kavel te koop met een koopsom tot en met € 245.000,- (bron: Funda). Wanneer we de koopsom van een woning binnen de starterslening verhogen naar € 280.000,- hebben starters meer keuze binnen de nieuw te realiseren starterswoningen en hopelijk op den duur ook binnen het bestaand woningaanbod. Deze argumenten maken het noodzakelijk om de lokale verordening starterslening aan te passen, zodat we de doelgroep bestaande uit starters beter kunnen bedienen bij hun eerste stap in hun wooncarrière.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Met de verhoging van het maximale leenbedrag van € 49.000 naar € 56.000 kunnen vanuit de bestaande middelen minder starters geholpen worden met een starterslening. Deze middelen zijn gestort op de gemeentelijke rekening courant voor startersleningen bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Als gemeente dragen we 25% van het leenbedrag bij. De overige 75% wordt betaald vanuit de provinciale rekening courant voor startersleningen zoals gekoppeld aan onze gemeente.



In de praktijk betekent dit per aanvraag een maximaal leenbedrag van € 14.000 vanuit de gemeentelijke rekening courant. Momenteel ligt dit maximale leenbedrag op € 12.250. Op 18 mei 2022 bedraagt de bestedingsruimte op de gemeentelijke courant € 92.890,68. In de praktijk kunnen we dus ruim 6 starters helpen als we uitgaan van een maximale bijdrage per starterslening van € 14.000. De rente en aflossing van bestaande startersleningen wordt echter ook revolverend teruggestort op de gemeentelijke rekening courant bij de SVn. In de praktijk maken lang niet alle starters gebruik van het maximale leenbedrag. In 2021 zijn er in totaal 4 startersleningen verstrekt en in 2022 waren dat er nog 0. Als we dit samenvatten, kunnen we concluderen dat de gemeentelijke pot voor startersleningen toereikend is voor de vraag naar startersleningen. Ook als het maximale leenbedrag wordt opgehoogd van € 12.250 naar € 14.000.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Door de maximale koopsom en leensom voor startersleningen te verhogen, hebben starters (op den duur) toegang tot een groter woningaanbod om hun wooncarrière mee te starten.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Uit onderzoeken en stakeholderbijeenkomsten komt naar voren dat starters het op de woningmarkt zwaar hebben. Door de voorwaarden voor een starterslening te verruimen en door starterswoningen te realiseren, komen we tegemoet aan de woonbehoefte van deze doelgroep.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Na besluitvorming door uw raad, geven we bekendheid aan de *Verordening Starterslening gemeente Gennepe 2022*. Dit doen we via de plaatsing van een artikel in de gemeenterubriek, een bericht op onze gemeentelijke social media en de aanpassing van de gemeentelijke webpagina over de starterslening. Daarnaast ontvangt de SVn onze nieuwe verordening en worden ook de lokale financiële instellingen per mail op de hoogte gebracht van de aanpassing.

JURIDISCHE PARAGRAAF

De nieuwe verordening wordt bekendgemaakt in het elektronisch gemeenteblad en treedt de dag na de bekendmaking in werking. Ook is bezwaar en beroep tegen vaststelling van de verordening niet mogelijk.

FINANCIËN

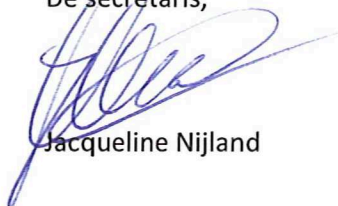
Het voorliggende voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Vooralsnog volstaat het gemeentelijke budget voor startersleningen. Mocht het budget voor startersleningen gaandeweg niet toereikend blijken, dan wordt daar een separaat voorstel voor ingediend.



UITVOERING EN VERVOLG

Zie communicatie- en juridische paragraaf.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Genneep,
De secretaris,



Jacqueline Nijland

De burgemeester,



Hans Teunissen

BIJLAGEN

1. Raadsbesluit *Verordening Starterslening gemeente Genneep 2022*