



Informatienota raad

Ontwikkelingen rondom startersleningen

Voor vragen

Toon van der Mierden
Telefoon: 111
Email: Toon.vanderMierden@veldhoven.nl
Datum B&W: 28 oktober 2014
MyCorsa: 14bs00906

Kennisnemen van

Doordat de bijdrage in het verstrekken van startersleningen van zowel het Rijk als de provincie eind 2014 wordt beëindigd, is de bodem van het door uw raad beschikbaar gestelde budget om startersleningen te verstrekken eerder in zicht dan verwacht waardoor vanaf circa 1 juli 2015 geen leningen meer verstrekt kunnen worden. In de programmabegroting 2015-2018 is hierover onjuiste informatie opgenomen. Met deze informatienota wordt uw raad voorzien van aanvullende informatie.

Inleiding

Een starterslening biedt huishoudens een opstap om een eerste koopwoning te verwerven. De starterslening overbruggt het verschil tussen de totale koopsom van de woning en het maximale bedrag dat op basis van het inkomen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) bij de bank geleend kan worden. Van de 403 Nederlandse gemeenten verstrekken er 300 de starterslening. De leningen worden ten laste van de gemeenten verstrekt door de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) te Hoevelaken.

In 2007 is de gemeente op basis van een verordening gestart met het verstrekken van startersleningen. Bij raadsbesluit 13.051 van 28 mei 2013 stelde uw raad de (nieuwe) 'Verordening Starterslening Veldhoven 2013' vast en ter uitvoering van deze verordening stelde uw raad een bedrag van € 645.000 beschikbaar.

Het Rijk en de provincie nemen respectievelijk 50% en 25% van de verstrekte startersleningen voor hun rekening zodat de elke lening (op dit moment) voor slechts 25% ten laste van het gemeentelijk budget komt.

Per brief van 15 september 2014 heeft het SVn de gemeenten laten weten dat, eerder dan gedacht, de bodem van het rijksbudget in zicht is. Naar verwachting stopt de bijdrage van het Rijk eind 2014. Het succes van de starterlening is hiervan de oorzaak. Het provinciale budget is afgestemd op de looptijd van de rijksbijdrage. Vanaf eind 2014 komen de startersleningen voor 100% ten laste van de gemeente. Door het wegvallen van de bijdragen van Rijk en provincie wordt op basis van het huidige saldo van onze gemeente bij het SVn, de gemiddelde hoogte van de leningen en het tempo waarin leningen tot heden zijn verstrekt, verwacht dat tot circa 1-7-2015 Veldhovense leningen kunnen worden verstrekt.

Op 28 oktober 2014 en 11 november 2014 behandelt uw raad de programmabegroting 2015-2018. In deze begroting wordt onder hoofdstuk 2.1.2 Wonen op pagina 27 onder 'doelstelling 4 (starters)' gemeld: 'De nu geldende regeling voor startersleningen biedt op basis van het huidige tempo voldoende ruimte om tot eind 2016 startersleningen te



blijven verstrekken. De verwachting is dat dit tempo door de aantrekkende markt wel iets zal versnellen. In 2015 wordt gezien hoe we hier in de verdere toekomst mee om zullen gaan'.

In de programmabegroting 2015-2018, die uw raad momenteel behandelt, is dus (inmiddels) achterhaalde informatie opgenomen.

Met deze informatienota wordt uw raad voorzien van aanvullende informatie.

Zowel het SVn als het G-32-stedennetwerk hebben bij minister Blok aangedrongen op het opnieuw beschikbaar stellen van middelen. Vooralsnog stelt minister Blok zich op het standpunt dat een verlenging van de regeling niet nodig is; het betrof een crisismaatregel, de huizenmarkt trekt weer aan en de betaalbaarheid is toegenomen doordat huizen goedkoper zijn geworden en de hypotheekrente historisch laag is. Op 12 november aanstaande vergaderen de portefeuillehouders Wonen van het SRE en er ligt een voorstel voor om in te stemmen met het ondertekenen van een gezamenlijk brief (namens de 13 gemeenten die in de SRE-regio startersleningen verstrekken) waarin een dringend beroep gedaan wordt op het Rijk en de provincie om nieuw budget beschikbaar te stellen voor de starterslening.

Kernboodschap

Naar verwachting zijn de financiële middelen van het Rijk (50%) en de provincie (25%) om bij te dragen in de verstrekking van startersleningen eind 2014 uitgeput. Vanaf dat moment komen de leningen voor 100% ten laste van de gemeente waardoor de gemeentelijke middelen eerder zijn uitgeput.

In tegenstelling tot wat in de programmabegroting 2015-2018 nog wordt gemeld, wordt verwacht dat er tot 1-7-2015 financiële middelen zullen zijn om startersleningen te verstrekken.

De portefeuillehouders wonen van de gemeenten in het SRE-gebied die een startersleningen verstrekken (13 van de 21) nemen op 12 november 2014 een besluit over het verzenden van een gezamenlijke brief waarin een dringend beroep gedaan wordt op het Rijk en de provincie om nieuw budget beschikbaar te stellen voor de starterslening.

Vervolg

In het eerste kwartaal van 2015 zal uw raad op de hoogte worden gebracht van verdere ontwikkelingen op het gebied van startersleningen en op basis van een evaluatie zal een voorstel worden gedaan over de verdere toekomst van dit instrument.

Communicatie en samenspraak

Over het stop zetten van de bijdrage van het Rijk in de startersleningen is in de media uitvoering gecommuniceerd. Over een besluit om namens de gemeenten in het SRE het Rijk en de provincie middels een brief te verzoeken om voortzetting van hun bijdrage zal op het SRE-niveau worden gecommuniceerd.

Bijlagen

geen