

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Martine de Graaf
Telefoon 5113613 E-mail: m.d.graaf@haarlem.nl
STZ/WWGZ Reg.nr. 2010/106930
Bijlage A kopiëren
B & W-vergadering van 1 juni 2010

## Onderwerp

Doorstart startersregeling gemeente Haarlem

## DOEL: Besluiten

In de Verordening VROM starterslening is opgenomen (artikel 5) dat “leningen worden toegewezen tot maximaal door burgemeester en wethouders jaarlijks vast te stellen toekenningsplafond”. Het toekenningsplafond geeft het bedrag aan wat door de gemeente maximaal beschikbaar wordt gesteld voor de startersleningen. Het college van B&W kan met dit artikel uit de Verordening VROM starterslening besluiten om het budget van 2011 naar 2010 over te hevelen.

Op grond van artikel 4.7 van de Verordening VROM starterslening is het college van B&W bevoegd om de maximale hoogte van de starterslening van € 39.000,- aan te passen.

Gezien het streven naar meer startersleningen, verwoord in ons coalitieakkoord 2010-2014, wordt deze nota ter kennisname naar de raadscommissie verstuurd.

---

## B&W

1. Het college besluit om het gereserveerde bedrag van € 250.000,- op de rekening-courant van het SVn voor 2011 voor het jaar 2010 in te gaan zetten.
2. Het college besluit de maximale hoogte van de starterslening, wegens het wegvallen van de VROM bijdrage, te verlagen naar een bedrag van € 20.000,-.
3. Het college besluit de aanvragen, die afgewezen moeten worden wegens uitputting van het budget, alsnog in behandeling te nemen onder deze nieuwe voorwaarden.
4. Het college besluit te onderzoeken of budget voor de voortzetting van de startersregeling beschikbaar kan worden gesteld en zoekt naar aanvullende financieringsmogelijkheden.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
6. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht. Dit besluit wordt gepubliceerd in de stadskrant en treedt in werking een werkdag na publicatie.
7. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** doorstart startersregeling gemeente Haarlem

**Reg. Nummer:** 2010/106930

## 1. Inleiding

In ons coalitieakkoord “Het oog op morgen” streven we naar meer startersleningen in de gemeente Haarlem. De startersregeling bestaat sinds april 2008. In 2009 waren er 25 startersleningen toegewezen. Anno mei 2010 zijn er 59 aanvragen ingediend, waarvan 20 startersleningen zijn toegewezen, 39 aanvragen zijn in behandeling. De regeling is zo succesvol dat het budget voor 2010 volledig gebruikt is. Ook in andere gemeenten, zoals de gemeente Amsterdam en de gemeente Haarlemmermeer is de regeling succesvol. Amsterdam is inmiddels door haar budget heen.

Inmiddels heeft het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) ons bericht dat de rijksbijdrage van het Ministerie van VROM voor iedere starterslening per 26 mei jl stopt, omdat het VROM startersfonds is uitgeput. Om uitvoering te blijven geven aan ons coalitieakkoord, willen we ons gereserveerd budget voor 2011 naar 2010 overhevelen. Het betreft een budget van € 250.000,- (zie raadsnota: 2008/12). Dit bedrag staat op de rekening-courant van de SVn. De SVn beheert het budget van de gemeente voor de startersleningen. De SVn verstrekt de startersleningen voor de gemeente Haarlem en int de rente en aflossingen. In de Verordening VROM starterslening is het aanpassen van het budget een bevoegdheid van ons college van B&W. In de programmabegroting 5.2. ‘Wonen, wijken en stedelijke ontwikkeling’ is de startersregeling als stimuleringsregeling (5.2.3) opgenomen. Het bedrag staat op de rekening-courant bij de SVn. Het bedrag drukt niet op de begroting van de gemeente Haarlem.

Daarnaast zijn we, vanwege het wegvallen van de 50% VROM-bijdrage (de verdubbelingsbijdrage), genoodzaakt om de maximale hoogte van de starterslening van € 39.000,- (artikel 4.3. van de Verordening VROM starterslening) naar beneden bij te stellen naar € 20.000,-. Deze aanpassing is een bevoegdheid van ons college van B&W (artikel 4.7 van dezelfde Verordening).

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit om het gereserveerde bedrag van € 250.000,- op de rekening-courant van het SVn voor 2011 voor het jaar 2010 in te gaan zetten.
2. Het college besluit de maximale hoogte van de starterslening, wegens het wegvallen van de VROM bijdrage, te verlagen naar een bedrag van € 20.000,-.
3. Het college besluit de aanvragen, die afgewezen moeten worden wegens uitputting van het budget, alsnog in behandeling te nemen onder deze nieuwe voorwaarden.
4. Het college besluit te onderzoeken of budget voor de voortzetting van de startersregeling beschikbaar kan worden gesteld en zoekt naar aanvullende financieringsmogelijkheden.
5. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
6. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht. Dit besluit wordt gepubliceerd in de stadskrant en treedt in werking een werkdag na publicatie.
7. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie.

### **3. Beoogd resultaat**

Door het bedrag van € 250.000,- (bestemd voor 2011) in te zetten voor 2010 en de maximale hoogte van de starteslening aan te passen, kunnen er op korte termijn nog circa 12/13 startersleningen afgegeven worden, afhankelijk van de hoogte van de leningen. Deze maatregel draagt bij aan programma 5 van de programmabegroting, onderdeel 5.2.3, zoals hiervoor is aangegeven. Om verder uitvoering te geven aan het coalitieakkoord voor de startersregeling, gaan we aanvullende financieringsmogelijkheden onderzoeken.

### **4. Argumenten**

#### Voorstel past in het bestaand beleid (coalitieakkoord)

Speciale aandacht voor jongeren vinden we van belang. In ons coalitieakkoord streven we naar meer startersleningen. De startersregeling is een instrument om jongeren een eerste stap op de (koop)woningmarkt (financieel) mogelijk te maken.

#### Voorstel stimuleert de doorstroming op de huidige woningmarkt

Door middel van het afgeven van startersleningen worden starters gestimuleerd om toe te treden op de koopwoningenmarkt. Hierdoor wordt een verhuisstroom in werking gezet. Degene die de woning verkoopt aan een starter kan hierdoor ook weer gaan verhuizen. Hierdoor ontstaat een verhuisketen. Dit proces van doorstroming heeft een positief effect op de verstopte Haarlemse woningmarkt. De startersregeling is daarmee ook een crisisinstrument. Er komt nl. beweging op de koopwoningmarkt. De huiseigenaren verkopen hun woning, waardoor ze niet met dubbele woonlasten blijven zitten (door het bezit van twee woningen).

### **5. Kanttekeningen**

Zonder deze maatregel moet de regeling per direct stoppen. In 2011 kan de regeling weer open gesteld worden om vervolgens nog circa 6/7 startersleningen af te geven.

Als er daarnaast geen aanvullende financieringsbronnen gevonden worden, moet er binnen afzienbare tijd de startersregeling stoppen. Er dient richting media, starters, makelaars, hypotheekadviseurs e.a. gecommuniceerd te worden dat bij de gemeente Haarlem de startersregeling dit jaar stopt. De uitvoering van het coalitieakkoord, betreffende het afgeven van meer startersleningen, kan hiermee geen doorgang vinden. Indien er wel aanvullende financieringsmogelijkheden zijn, dan zal ons bestuur wederom een besluit hierover nemen en richting de media en andere betrokkenen hierover communiceren.

### **6. Uitvoering**

De SVn werkt volgens het principe van een revolverend fonds, d.w.z. dat het gebruikte budget van de startersleningen uiteindelijk door de starters wordt terugbetaald. Het geld kan dan opnieuw ingezet worden om bijvoorbeeld nieuwe startersleningen te gaan afgeven. De gemeente heeft te maken met een rentederving voor de eerste drie jaar van de starterslening. De starter hoeft nl. in deze periode dan geen rente- en aflossing te betalen. Pas na het derde jaar wordt er begonnen met de aflossing.

Ter uitvoering van ons coalitieakkoord gaan we naar mogelijkheden zoeken om de startersregeling langer te laten bestaan. Overleg met de provincie Noord-Holland is een van deze mogelijkheden. Ons college is daarnaast in overleg met ontwikkelaars om bij specifieke nieuwbouwprojecten de ontwikkelaar van elke starterslening te laten meefinancieren.

## **7. Bijlagen**

Voor relevante informatie betreffende de wijze van financiering verwijzen wij naar de raadsnota 2008/12 waarin de Verordening VROM starterslening wordt vastgesteld met bijbehorende financiering. Daarnaast kan de B&W- nota 'evaluatie startersregeling gemeente Haarlem' van 27 oktober 2009 (2009/176264) worden geraadpleegd.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester