

Raadsstuk

Onderwerp: Wijzigingsverordening VROM Starterslening

Reg.nummer: 2013/16212

1. Inleiding

In de gemeenteraad van 8 november jl. is de motie ‘starterssubsidie ook voor 35+’ aangenomen. Het college werd verzocht ‘indien er extra geld van het Rijk komt voor startersleningen, waardoor het aantal startersleningen zou kunnen worden uitgebreid, deze ook beschikbaar te stellen voor mensen die ouder zijn dan 35 jaar’.

De stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) heeft ons in december jl. bericht dat de minister Blok van het ministerie Wonen en Rijksdienst een landelijke Rijksbijdrage beschikbaar stelt van 20 miljoen euro per 1 januari 2013. Het gevolg is dat de Haarlemse verordening VROM starterslening (2008/12) aangepast moet worden. De voorwaarde van 35 jaar wordt los gelaten. Artikel 6a moet hierop worden aangepast (bijlage A).

Daarnaast wordt voorgesteld om het budget voor de startersregeling voor 2014, zoals opgenomen in de woonvisie Haarlem (SZ/WWGZ/2012/220951), in 2013 in te zetten. Het Rijk financiert bij iedere afgegeven startersregeling de helft. Hierdoor kunnen twee keer zoveel leningen verstrekt worden met hetzelfde gemeentelijke budget.

In de programmabegroting 5.2.4. is de startersregeling als een stimulerings-instrument opgenomen voor een sterkere positie van specifieke groepen.

2. Voorstel aan de raad

- Het college stelt de raad voor de wijzigingsverordening VROM starterslening vast te stellen.
- Het college stelt de raad voor het budget voor de startersregeling van 2014, € 75.000,-, in 2013 beschikbaar te stellen. Dit is gedekt door de reserve ISV.
- De betrokkenen ontvangen na besluitvorming in de raad informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht. Dit besluit wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Haarlem.

3. Beoogd resultaat

Met het loslaten van de leeftijdsgrens wordt de startersregeling voor alle starters op de koopwoningmarkt in Haarlem bereikbaar, mits wordt voldaan aan de (overige) voorwaarden.

Door het budget van 2014 in 2013 in te zetten, kunnen met behulp van de Rijksbijdrage (50% cofinanciering) nog circa 22 leningen verstrekt worden. Daarmee wordt de doorstroming op de koopwoningmarkt bevorderd.

4. Argumenten

Voorstel past in het bestaand beleid

In het coalitieakkoord heeft het college aangegeven te streven naar meer startersleningen. Door het loslaten van de leeftijdsvoorwaarde, kunnen meer starters op de koopwoningmarkt een aanvraag voor een starterslening doen.

Voorstel geeft uitvoering aan de vastgestelde motie van de raad

Bij de begrotingsbehandeling op 8 november jl. is de motie 'starterssubsidie ook voor 35+' aangenomen.

Verzocht was bij het beschikbaar stellen van Rijksbudget de leeftijdsgrens los te laten. Door het aanpassen van de verordening wordt voldaan aan de motie.

Voorstel zorgt voor extra leningen

Het Rijk stelt budget beschikbaar om in aanmerking te komen voor een verdubbelingsbijdrage. Door het beschikbare budget van 2014 voor 2013 in te zetten, kan het nog aanwezige budget in aanmerking komen voor deze Rijksbijdrage, zodat met hetzelfde gemeentelijke budget twee keer zoveel leningen verstrekt kunnen worden.

Voorstel zorgt voor duidelijkheid richting burger

De aanwezige budgetten voor de startersregeling voor 2013 en 2014 zijn beperkt. Voor 2013 is er € 150.000,- beschikbaar en voor 2014 € 75.000,- (productnummer 050201 (1296.4669.1130)). We kiezen ervoor om in een keer de startersregeling open te stellen en het gehele budget wat beschikbaar is voor de startersregeling ineens beschikbaar te stellen voor de starter. Voor burgers is het namelijk niet duidelijk als de regeling twee keer voor een korte periode wordt open gesteld.

5. Kanttekeningen

Door het beschikbaar stellen van de startersregeling voor alle starters, is de verwachting dat er meer beroep gedaan zal worden op het beschikbare budget. Daarnaast is de verwachting dat de aflossing van de starterslening door starters ouder dan 35 jaar minder snel zal gaan plaatsvinden, omdat ze veelal een minder snelle inkomensstijging hebben dan jongeren. Hierdoor kan het revolverend fonds minder snel gevoed worden voor nieuwe startersleningen.

Financiële paragraaf

De consequentie van het naar voren halen van het budget van 2014 naar 2013 betekent dat er geen middelen meer beschikbaar zijn voor de startersregeling in 2014 en verder. Met uitzondering van de middelen die vanuit het revolverend fonds weer terugvloeien. Echter het revolverend effect van een starterslening treedt pas na 3 jaar in werking. De eerste drie jaar betaalt de starter namelijk geen rente en aflossing. Daarna, afhankelijk van het inkomen, gaat de starter rente en aflossing betalen. Op basis van de afgegeven startersleningen sinds april 2008 is de verwachting dat in 2014 de eerste drie starters zullen gaan aflossen. Het zal enige jaren duren, voordat er voldoende budget aanwezig is voor nieuwe leningen.

6. Uitvoering

De wijzigingsverordening VROM startersregeling treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekend gemaakt. Aan de media zal een persbericht worden gestuurd. De Verordening VROM startersregeling op www.overheid.nl zal worden gewijzigd. De website van de gemeente Haarlem over de startersregeling wordt aangepast.

De Stichting Stimuleringsfonds Nederlandse gemeenten (SVn) dient op de hoogte gesteld te worden van het besluit. Het bedrag van de reserve ISV van € 150.000,- voor 2013 en € 75.000,- voor 2014 dienen te worden overgeboekt naar de rekening-courant van de SVn. De startersregeling wordt hiermee weer open gesteld.

7. Bijlagen

Bijlage A: Wijzigingsverordening VROM starterslening.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het college stelt de raad voor de wijzigingsverordening VROM starterslening vast te stellen.
- Het college stelt de raad voor het budget voor de startersregeling van 2014, € 75.000,-, in 2013 beschikbaar te stellen. Dit is gedekt door de reserve ISV.
- De betrokkenen ontvangen na besluitvorming in de raad informatie over dit besluit; de media krijgen een persbericht. Dit besluit wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Haarlem.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Bijlage A bij Raadsnota: Wijzigingsverordening VROM starterslening
2013/16212

De raad der gemeente Haarlem,
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;
Besluit:
Vast te stellen de navolgende:

Wijzigingsverordening VROM starterslening

Artikel A Wijziging van de Verordening VROM starterslening (2008/12)

Artikel 6, eerste lid, onder a. van de Verordening VROM startersregeling, luidende:

Van in Zuid-Kennemerland¹ woonachtige verblijfsgerechtigde perso(o)n(en) die op het moment van de aanvraag minimaal twee jaar woonachtig in de regio Zuid-Kennemerland is (zijn), die zich voor de eerste keer manifesteert als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning, waarvan de leeftijd van de hoofdaanvrager(s) bij de aanvraag nog geen 35 jaar is.

wordt gewijzigd in:

Van in Zuid-Kennemerland² woonachtige verblijfsgerechtigde perso(o)n(en) die op het moment van de aanvraag minimaal twee jaar woonachtig in de regio Zuid-Kennemerland is (zijn), die zich voor de eerste keer manifesteert als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning.

Artikel B Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

¹ Zuid-Kennemerland bestaat uit de gemeenten: Bennebroek, Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort.

² Zuid-Kennemerland bestaat uit de gemeenten: Bennebroek, Bloemendaal, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort.