

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.407756 / D.1895367
Datum document	6 juni 2025
Onderwerp	Tussentijds toewijzen starterleningen in afwachting van raadsbesluit
Opsteller	Vries, Robert de
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	13 juni 2025

Toelichting besluit

Advies	Vooruitlopend op de besluitvorming van de raad op 10 juli 2025 aanvragen voor startersleningen toe te kennen, ondanks dat er nog geen investeringskrediet beschikbaar is gesteld door de raad. Hiermee wordt afgeweken van artikel 3.1 van de Verordening Starterlening 2013.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	De gemeente Huizen stelt sinds 2005 startersleningen beschikbaar voor starters op de woningmarkt. Hiervoor worden regelmatig investeringskredieten vrijgemaakt. Onlangs heeft u de raad voorgesteld een investeringskrediet van € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de 9e tranche startersleningen, o.a. uit de reserve stedelijke vernieuwing. Inmiddels is gebleken dat er geen budget meer beschikbaar is om startersleningen te verstrekken. Op de website van de gemeente

Huizen staat vermeld dat aanvragen niet meer mogelijk zijn en dat de gemeenteraad nog moet beslissen over nieuw budget. Ook hebben wij SVn hierover geïnformeerd. Het voorstel betreffende de 9e tranche wordt op 10 juli 2025 in de raad behandeld. Om te voorkomen dat aanvragers in de periode tot die datum niet voor een starterslening in aanmerking kunnen komen, is gezocht naar een tussentijdse oplossing. Inmiddels heeft zich al een aanvrager gemeld.

Kaders

- Verordening Starterslening 2013

Doel/beoogd effect

Aanvragers die een aanvraag indienen voor een starterslening in aanmerking te laten komen voor de periode tot het raadsbesluit op 10 juli 2025.

Argumenten

Het is onwenselijk om aanvragen voor een starterslening te weigeren.

De kans is aanwezig dat aanvragers door het mislopen van de starterslening hun woning niet kunnen financieren. Deze situatie willen wij voorkomen.

Ervan uitgaande dat de raad het verstrekken van startersleningen steunt en gezien de ervaringen met de eerdere tranches, wordt verwacht dat de raad akkoord gaat met het beschikbaar stellen van het investeringskrediet van de 9e tranche. Dit voorstel betreft het verstrekken van toewijzingen in de periode tot het besluit van de raad op 10 juli 2025. De toewijzingen in deze periode worden verstrekt in afwijking van artikel 3.1 van de Verordening Starterlening 2013, waarin is aangegeven dat alleen startersleningen worden toegekend voor zover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is. Dat betekent dat startersleningen worden toegewezen vooruitlopend op het beschikbaar stellen van investeringskrediet door de raad op 10 juli 2025.

Kanttekeningen

Mogelijke aanvragers voor een starterslening die zich uitsluitend hebben gebaseerd op het bericht op de gemeentelijke website van 28 mei 2025, waarin stond dat aanvragen niet meer mogelijk zijn, en daarom geen contact hebben opgenomen met de gemeente, zijn benadeeld ten opzichte van de aanvrager die zich wél bij de gemeente heeft gemeld.

Alternatieven

Een alternatief is om pas toewijzingen te verstrekken vanaf het raadsbesluit op 10 juli 2025. Vanwege de eerdergenoemde argumenten wordt hiervoor niet gekozen.

Financiën	Dit voorstel heeft geen invloed op de begroting, op voorwaarde dat de raad op 10 juli 2025 besluit om de 9e tranche beschikbaar te stellen. De verstrekte leningen komen in dat geval ten laste van deze tranche. Indien de raad niet akkoord gaat met het beschikbaar stellen van deze tranche, betekent dit dat het instrument startersleningen niet meer zal worden ingezet. Startersleningen die in de periode tot 10 juli 2025 zijn verstrekt, zullen op korte termijn leiden tot een negatief saldo bij SVn dat op langere termijn wordt aangevuld met aflossingen van de leninghouders. Voor de periode dat er een negatief saldo bij SVn ontstaat, zal SVn bij de gemeente rentelasten in rekening brengen.
Participatie	Niet van toepassing
Communicatie	Niet van toepassing
Uitvoering en evaluatie	De huidige aanvrager wordt geïnformeerd dat hij – mits hij aan de voorwaarden voldoet – in aanmerking kan komen voor een starterslening. Dit geldt ook voor toekomstige aanvragers in de periode tot 10 juli 2025. Daarnaast wordt de passage op de website verwijderd waarin staat dat aanvragen niet meer mogelijk zijn en dat de gemeenteraad beslist over nieuw budget. Ook SVn wordt hierover geïnformeerd.
Geheimhouding	Niet van toepassing
Mede geadviseerd door	A. van der Slik van financiën
Bijlagen	1. Verordening Starterslening 2013 2. Raadsvoorstel 'Beschikbaar stellen budget startersleningen (9e tranche)