

**Onderwerp:** Beschikbaar stellen budget startersleningen

---

<i>Raadsvergadering</i>	<b>3 juni 2021, agendapunt ..</b> - zie apart besluitblad -
<i>Datum raadsvoorstel</i>	..
<i>Bijlage(n)</i>	3
<i>Zaaknummer</i>	Z.175521 / D.1170938
<i>Behandeld in commissie</i>	Sociaal Domein 18 mei 2021, agendapunt ..
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder G. Rebel
<i>Informatie bij</i>	Robert de Vries
<i>E-mail / telefoonnummer</i>	r.devries@huizen.nl / (035) 528 15 16

---

### **Voorstel**

Instemmen met:

- het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 300.000,- voor de 7e tranche startersleningen uit de reserve stedelijke vernieuwing;
- het terugbrengen van de kredieten uit de reserve stedelijke vernieuwing voor de blijversleningen en verzilveringen tot € 100.000 per categorie, vanwege het zeer beperkte gebruik van deze regelingen.

### **Toelichting op het te nemen besluit**

#### **Aanleiding**

Er is veel belangstelling voor de startersleningen. Het nog beschikbare investeringskrediet voor startersleningen is beperkt: er kunnen nog tien aanvragen in behandeling worden genomen. De kredieten worden beschikbaar gesteld vanuit de reserve stedelijke vernieuwing. Om te voorkomen dat het verstrekken van startersleningen moet worden opgeschort, wordt voorgesteld een aanvullend budget vanuit deze reserve beschikbaar te stellen in een 7<sup>e</sup> tranche.

Na beschikbaarstelling van bovengenoemde 7<sup>e</sup> tranche voor startersleningen blijft slechts beperkt ruimte beschikbaar in de reserve stedelijke vernieuwing, die onvoldoende is voor het beschikbaar stellen van een volgende tranche van dezelfde omvang. Vanuit deze reserve worden ook kredieten voor de blijversleningen en verzilveringen verstrekt. Gezien de beperkte ruimte in de reserve, wordt voorgesteld de beschikbare ruimte voor blijversleningen en verzilveringen te heroverwegen.

#### **Argumentatie**

##### ***Startersleningen***

De argumenten om startersleningen te verstrekken zijn nog steeds actueel. De aanleiding voor uw raad om begin 2006 een verordening vast stellen om startersleningen te verstrekken had te maken met het gegeven dat veel starters/jongeren moeite hebben om de woningmarkt te betreden. Ook in Huizen kwamen en komen weinig huurwoningen vrij en zijn de meeste koopwoningen te duur voor starters. In de Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 – 2030 en de Woonvisie Huizen 2017 – 2022 wordt ook op deze problematiek ingegaan.

De Regionale Woonvisie heeft als missie om jongeren en starters meer kansen op de woningmarkt te bieden. In de Woonvisie Huizen wordt bijzondere aandacht gevraagd voor het vasthouden en aantrekken van jongeren voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling. Het niet meer beschikbaar stellen van investeringskrediet zal er toe leiden dat de kansen voor jongeren op de woningmarkt verslechteren.

### **Blijversleningen en verzilveringen**

De regeling blijversleningen is in 2017 vastgesteld. Sindsdien is slechts 1 aanvraag (van zeer beperkt volume) gehonoreerd. De regeling verzilveringen is in 2018 vastgesteld. Hier is tot nu toe nog geen gebruik van gemaakt. Voor iedere regeling is € 300.000 uit de reserve stedelijke vernieuwing beschikbaar gesteld, gezamenlijk € 600.000. Hiervan is nu nog € 596.300 beschikbaar. Gezien de beperkte belangstelling voor deze regelingen, wordt voorgesteld de beschikbaar gestelde kredieten terug te brengen tot € 100.000 per regeling, gezamenlijk € 200.000. Het surplus van € 396.300 komt daarmee weer beschikbaar in de reserve stedelijke vernieuwing.

### **Geheimhouding**

Niet van toepassing.

### **Toegankelijkheid**

Niet van toepassing.

### **Alternatieven**

Een alternatief is om geen investeringskrediet voor de startersleningen meer beschikbaar te stellen. Dit houdt in dat er op termijn geen gebruik meer gemaakt kan worden van het instrument startersleningen. Vanwege het succes van dit instrument hebben wij niet voor dit alternatief gekozen.

Voor wat betreft het terugbrengen van de ruimte voor blijversleningen en verzilveringen in de reserve stedelijke vernieuwing, is het alternatief de huidige ruimte in stand te laten. Dit betekent echter dat de beschikbare ruimte in de reserve zeer beperkt blijft en er geen ruimte is voor een volgende tranche voor de startersleningen.

Een ander alternatief is de ruimte in de reserve stedelijke vernieuwing te verhogen, en de reserve aan te vullen vanuit de algemene reserve. Voor dit alternatief wordt niet gekozen, omdat voldoende ruimte wordt gecreëerd door de ruimte vanuit de blijversleningen en verzilveringen terug te brengen.

### **Uitvoering inspraak en participatieverordening**

Niet van toepassing.

### **Beslistermijn**

Niet van toepassing.

### **Financiële paragraaf**

De 7e tranche startersleningen van € 300.000,- wordt uit de reserve stedelijke vernieuwing beschikbaar gesteld. In de reserve stedelijke vernieuwing was begin 2021 € 1.096.230 voorhanden, waarvan reeds € 296.300,- beschikbaar is gesteld voor de verstrekking van blijversleningen en € 300.000,- voor verzilveringen. Na verrekening van overige begrote mutaties van € 6.236 resteert een saldo in de reserve van € 506.166.

Met het beschikbaar stellen van deze 7e tranche van € 300.000,- voor de startersleningen, resteert een saldo van € 206.166 aan beschikbare ruimte in de reserve stedelijke vernieuwing.

Met het terugbrengen van de kredieten voor de blijversleningen en verzilveringen tot € 200.000 gezamenlijk, komt een surplus van € 396.300 weer beschikbaar in de reserve stedelijke vernieuwing. De totale beschikbare ruimte komt daarmee op € 602.466.

In de begroting zullen de extra beheerlasten van de startersleningen (=0,5%) ad. € 1.500,- per jaar worden opgenomen, die gedekt worden uit de rentebaten van lopende startersleningen.

## **Overige Raadsinformatie**

### **Bevoegdheid**

Artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet.

### **Collegeprogramma**

In artikel 2.9.3 van het coalitieakkoord 2018 - 2022 is opgenomen dat starters-, blijvers- en verzilverleningen actief en permanent onder de aandacht worden gebracht.

### **Begroting**

Niet van toepassing.

### **Eerdere besluiten**

- Op 1 juli 2020 heeft de raad besloten om een krediet beschikbaar te stellen van € 300.000,- (6<sup>e</sup> tranche).
- Op 22 maart 2018 heeft de raad de verordening Verzilverlening vastgesteld en krediet beschikbaar gesteld.
- Op 14 december 2017 heeft de raad de verordening Blijverslening 2017 vastgesteld en krediet beschikbaar gesteld.

### **Voorgeschreven procedure**

Niet van toepassing.

### **Kader- en beleidsnota's**

Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 – 2030 en Woonvisie Huizen 2017 – 2022.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Bijlagen**

1. Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 – 2030.
2. Woonvisie Huizen 2017 – 2022.
3. Verordening Startersleningen 2013.

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

---

### **Advies raadscommissie**

[in te vullen door raadsgriffier]