

Advies aan B&W gemeente De Marne

B&W d.d. - 3 JUNI 2014

Agendapunt: 11^A

Registratienummer:

2014000638

Onderwerp:

Starterslening onderbrengen bij SVn

Voorstel:

Goedkeuring geven aan de werkwijze met betrekking tot de Starterslening;

De raad voorstellen goedkeuring te geven aan de werkwijze met betrekking tot de Starterslening.

Besluit:

conform
advies

Burgemeester

Wethouder Berghuis

Wethouder De Visser

Wethouder Van Gelder

Secretaris

A-lijst of B-lijst B&W

AKKOORD BESPREKEN

A:

B:

Voorlopig classificatienummer
archief: - 1.433

Relatie met eerdere registratienummers:

2014000594

Datum advies: 20-05-2014

Steller advies: H. Sipsma

| | PARAAF | DATUM |
|--------------------|--------|-----------|
| Afdelingshoofd | | 28-5-'14 |
| A.P. Scherstra | | 28.5.2014 |
| Gemeentesecretaris | | 2.6.2014 |
| B.W. Verwey | | |
| Portefeuillehouder | | |
| H.W. van Gelder | | |

Gezien/akkoord: Financiën 28.5.2014

Gezien/akkoord: Communicatie

Gezien/akkoord: P&O

Gezien/akkoord: Juridische Zaken 6/6

Gezien/akkoord: Concern-controller

Gezien/akkoord: Inkoop

Mede-advisering: n.v.t.

Mede-advisering: n.v.t.

Mede-advisering: n.v.t.

Behandeling in raad (voorstel bijvoegen): Ja ☒ Nee ☐

Datum raadsvergadering: 24-06-2014

Akkoord raad: Ja ☐ Nee ☐

Begrotingswijziging: Ja ☐ Nee ☐

Naar de OR / GO: Ja ☐ Nee ☒

Datum vergadering:

Akkoord OR / GO: Ja ☐ Nee ☐

Persbericht naar pers (bijvoegen): Ja ☐ Nee ☒

Persbericht op website (bijvoegen): Ja ☐ Nee ☒

Op openbare besluitenlijst: Ja ☒ Nee ☐

Info aan dorpsvereniging: Ja ☐ Nee ☒

Ter goedkeuring aan G.S.: Ja ☐ Nee ☒

Toelichting op voorstel: zie volgbld

1. Onderwerp

a. inleiding / samenvatting

Op 25 maart en 15 april 2014 hebben respectievelijk college en raad (de laatste voor het projectonderdeel starterslening) goedkeuring gegeven aan het Projectplan Particuliere Woningverbetering. In dit voorstel staat onder andere beschreven dat de gemeente een starterslening in het leven roept. Hiermee wordt tegemoetkomen aan de motie 'Starterslening als stimulans voor het opknappen bestaande woningvoorraad'. In de Verordening Starterslening De Marne zijn de voorwaarden voor starterslening zoals beschreven in het Projectplan Particuliere Woningverbetering nader uitgewerkt. Belangrijkste bepaling is dat de startersleningen ingezet dienen te worden voor bouwkundige aanpassingen aan de woning.

De starterslening zal worden uitgezet bij het Stimuleringsfonds Volhuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) in een revolverend fonds. Revolverend houdt hier in dat aflossing plus rente terugvloeit in het fonds waarover de gemeente de volledige controle houdt.

Het SVn berekend 0,05% per transactie uit het fonds en vraagt van de starter 1,5% van het geleende bedrag als onkostenvergoeding.

De lening is op een voor de starter vriendelijke manier opgezet, wat inhoudt dat de lening de eerste drie jaar rente- en aflossingsvrij is en daarna afgelost wordt naar draagkracht met een marktconforme rente over in totaal 30 jaar.

Groot voordeel van de gekozen constructie is dat het Rijk tot 31 december 50% meebetaalt aan de startersleningen. Daardoor kunnen meer leningen verstrekt worden met minder gemeentelijke middelen.

b. eerdere besluitvorming

Programma Krimp en Leefbaarheid, 25 september 2012

Motie 'Starterslening als stimulans voor opknappen bestaande woninvoorraad', 5 november 2013.

Projectplan Particuliere Woningverbetering, 25 maart 2014 (college), 15 april 2014 (raad).

c. probleemstelling

Het projectplan Particuliere Woningverbetering heeft een nadere uiteenzetting van de startersleningvoorwaarden.

Verder is het beheren van een starterslening voor de gemeente administratief een te grote opgave en heeft de gemeente onvoldoende expertise op dat vlak.

d. doelstelling

Het geven van een nadere uiteenzetting van de startersleningvoorwaarden.

Oplossing bieden voor het beheer van het uitgeven van (starters)leningen.

e. overwegingen

Overwogen is om de lening in eigen beheer te houden. Dit blijkt echter administratief een te grote opgave te zijn voor deze gemeente. De gemeente heeft daarnaast geen expertise over het uitgeven van leningen.

f. voorstel

Het voorstel is om aan de raad voor te stellen de Verordening Starterslening De Marne vast te stellen en de starterslening onder te brengen bij het SVn, waarbij een bedrag van €100.000,- vanuit het stimuleringsbudget in het SVn-fonds wordt gestort.

2. effecten van het voorstel

a. financieel

Groot voordeel van de gekozen constructie is dat het Rijk tot 31 december 50% meebetaald aan de startersleningen. Daardoor kunnen meer leningen verstrekt worden met minder gemeentelijke middelen

In totaal is er binnen het project Particuliere Woningverbetering De Marne voor zowel subsidies als leningen een bedrag van € 892.500,- beschikbaar. Voorgesteld wordt om van dit bedrag in eerste instantie € 100.000,- af

te zonderen middels het te vormen SVn-fonds ten behoeve van de genoemde startersleningen. Desgewenst kan dit bedrag ten alle tijden aangevuld worden vanuit het totale budget, waarbij aangemerkt moet worden dat de al eerder genoemde € 892.500,- het totale subsidie- en leningplafond is. Mocht het blijken dat er geen tot weinig van de startersleningen gebruik gemaakt wordt, dan kan besloten worden om de middelen weer terug te laten vloeien in het totale projectbudget.

b. juridisch

c. rechtmatigheid

d. inkoop

e. P&O

f. communicatie

De beoogde doelgroep zal middels verschillende communicatiemiddelen op de hoogte gesteld worden van de mogelijkheden van een startersleningen. Dit gebeurt vanuit het communicatieplan uit het project 'Particuliere Woningverbetering De Marne'.

g. ondernemingsraad (OR) / georganiseerd overleg (GO)

3. overleg met portefeuillehouder

H.W. van Gelder, 19 mei.

4. mede-advisering door

Wilko de Wind

5. vervolg

Het verstrekken van startersleningen is nieuw voor de gemeente De Marne. De gemeente heeft een specifiek doel voor ogen met de betreffende leningen, namelijk het stimuleren dat starters een woningen kunnen kopen + opknappen. De raad zal periodiek op de hoogte gehouden worden of het verstrekken van de leningen het beoogde effect tot resultaat heeft.

Daarnaast doet de gemeente De Marne met dit project mee binnen het provinciale project 'Experimenteerjaar Particuliere woningverbetering'. Doel van dit provinciale 'koepelproject' is om ideeënuitwisseling en samenwerking te genereren. Er wordt vanuit gegaan dat het subsidie- en leningbudget van het project Particuliere Woningverbetering De Marne, op termijn op zal gaan in één gezamenlijk fonds.

6. verantwoordelijkheid uitvoering

Projectleider Berdien Bartelds

7. bewaking van de voortgang

Onder verantwoordelijkheid van programmaleider Gert Noordhoff voor de procesmatige bewaking van de kwaliteit en de voortgang en de verantwoording naar provincie op programmaniveau.

8. bijlagen

Projectplan Particuliere Woningverbetering

Verordening Starterslening gemeente De Marne