

Aan de gemeenteraad

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: D732791
Team	: Beleid & Vastgoed	Zaaknummer	: Z24 162214
Contactpersoon	: M. Wonder	Uw brief van	:
		Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: -	Verzenddatum	: 13 februari 2024

Onderwerp : Stand van zaken budget startersleningen 2024

Geachte raad,

Aanleiding

In december 2023 bent u geïnformeerd over de stand van zaken van de startersleningen. Het college heeft aangegeven met nieuwe informatie te komen, mocht daar aanleiding toe zijn. U ontvangt deze brief omdat het er naar uit ziet dat met de huidige vraag naar startersleningen op korte termijn het saldo niet meer toereikend is om nieuwe leningen te verstrekken.

Stand van zaken budget

In januari 2024 heeft de gemeente 8 toewijzingsbrieven verstrekt om een starterslening bij SVn aan te vragen. 7 Hiervan zijn voor de bestaande bouw en 1 voor nieuwbouw. We gaan er van uit dat deze 8 reserveringen omgezet worden in leningen. Een reservering wordt omgezet in een lening wanneer het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) de financiële toets heeft gedaan en de hypotheeklening daadwerkelijk gaat lopen. Bij nieuwbouwwoningen is dat vaak niet het moment van verkoop, maar het moment van realisatie van de woning. Op dit moment kunnen nog 4 toewijzingen verstrekt worden binnen het beschikbare budget. Het ziet er naar uit dat het fonds op korte termijn niet meer toereikend is om nieuwe leningen te verstrekken.

Handelswijze als budget niet toereikend is

Op het moment dat er te weinig budget is om leningen te verstrekken wordt dit op de website van de gemeente vermeld. Het fonds wordt aan het begin van het nieuwe jaar weer opengesteld. Er kunnen dan door terugvloeiing van rente en aflossing weer een aantal leningen worden verstrekt. De jaarlijkse terugvloeiing van rente- en aflossing ligt vanaf 2020 tussen de ca. € 100.000,- en € 150.000,-. Dat is voldoende voor het verstrekken van 3 a 5 leningen per jaar. Naar verwachting zal steeds vaker de hoge kant van deze marge bereikt worden, omdat sinds 2020 het aantal uitstaande leningen flink is toegenomen.

Overzicht leningen over 2023

In 2023 zijn 24 startersleningen verstrekt. Daarnaast zijn 7 leningen volledig afgelost. Het totaal aantal lopende leningen komt daarmee uit op 47 (zie tabel 1).

Tabel 1: Overzicht aantal verstrekte, afgeloste en lopende leningen per jaar

Jaartal	Aantal verstrekte leningen	volledig afgeloste leningen	lopende leningen ultimo jaar
2011-2012	17	0	17
2013-2014	39	0	56
2015	0	2	54
2016	0	10	44
2017	2	8	38
2018	3	7	34
2019	5	4	35
2020	4	7	32
2021	4	5	31
2022	7	8	30
2023	24	7	47
Totaal	105	58	

Financieel vertaald is in 2023 voor € 720.000,- aan leningen verstrekt en is er € 162.369,- (€ 144.853,- + € 17.516,-) teruggevloeid aan aflossing (zie tabel 2).

Tabel 2: Bedragen aan verstrekte, afgeloste en lopende leningen per jaar.

Jaartal	Aantal verstrekte leningen	aflossing volledig afgeloste leningen	overige aflossingen	lopende leningen ultimo jaar
2011-2012	€ 495.346	€ 0	€ 0	€ 495.346
2013-2014*	€ 484.206	€ 0	€ 74	€ 979.478
2015	€ 0	€ 40.773	€ 7.088	€ 931.618
2016	€ 0	€ 141.960	€ 23.553	€ 766.105
2017	€ 60.000	€ 138.608	€ 23.839	€ 663.658
2018	€ 90.000	€ 119.200	€ 9.141	€ 625.318
2019	€ 137.500	€ 48.898	€ 6.346	€ 707.574
2020	€ 120.000	€ 120.812	€ 14.022	€ 692.739
2021	€ 107.000	€ 87.952	€ 9.787	€ 702.000
2022	€ 189.000	€ 122.712	€ 9.428	€ 758.860
2023	€ 720.000	€ 144.853	€ 17.516	€ 1.316.491
Totaal	€ 2.253.052	€ 931.174	€ 128.843	

* is 50%, andere 50% VROM-gelden

Vergelijking verstrekte leningen met prognose

In januari 2023 heeft de raad het fonds startersleningen met € 600.000,- aangevuld. In oktober 2023 bleek de vraag naar startersleningen fors hoger dan de prognose. Het college heeft daarom van het door de raad toegekende mandaat gebruik gemaakt en daar € 300.000,- bijgedaan. Het totaalbedrag van € 900.000,- was geprognosticeerd om t/m 2025 aan de vraag naar leningen te voldoen. Voorspeld was dat jaarlijks gemiddeld 13 leningen verstrekt worden.

In 2023 zijn 24 leningen verstrekt, waarvan 7 voor nieuwbouwwoningen en 17 voor bestaande woningen. In de januari 2024 zijn al 8 toewijzingen gedaan. 1 Voor nieuwbouw en 7 voor bestaande woningen. Op dit tempo gaat 2024 ook de prognose ruim overtreffen, wat in 2023 ook gebeurde.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Mevrouw H.G.M. Bakker
secretaris

A blue ink signature with a prominent horizontal stroke and a small loop at the end.

Mevrouw H.C. Heerschop
burgemeester