



Agendanr.:  
Voorstelnr.: RB2020091  
Onderwerp: Intrekken Verordening startersleningen en toevoegen fonds startersleningen aan reserve Motie bereikbare woningen voor iedereen  
Programma: Programma 8: volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing  
Wethouder(s): V.C.M. Stam  
Portefeuille: Wonen

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 13 oktober 2020

Voorstel / besluit:

1. de Verordening startersleningen 2013 in te trekken.
2. de beschikbare middelen (€ 733.000,-) en nog beschikbaar komende middelen (€ 582.000,-) van het fonds startersleningen toe te voegen aan de bestemmingsreserve '713763 Reserve Motie bereikbare woningen voor iedereen'.

### **Inleiding**

In 2013 heeft de gemeenteraad de regeling Startersleningen opengesteld en daarvoor een budget beschikbaar gesteld van € 1.250.000,-. Dit budget is ondergebracht bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn) op een gemeenterekening Starterslening. SVn heeft de regeling tevens voor de gemeente uitgevoerd. Op het moment van schrijven (3 oktober 2020) is er op deze gemeenterekening een positief saldo van € 733.000,-. Het saldo van nog uitstaande leningen bedraagt € 582.000,-. De leningen hebben een looptijd van 30 jaar, waardoor uiterlijk in 2045 de laatste lening zal zijn afgelost. Het is niet voorspelbaar in hoeverre tussentijds wordt afgelost.

In maart van dit jaar is de evaluatie van de regeling afgerond. Via de raadsinformatiebrief 'Proces tot woningbouwprogrammering' bent u geïnformeerd over de resultaten van de evaluatie (evaluatienota is tevens bijgevoegd) en de aankondiging van het college om op grond hiervan met een raadsvoorstel te komen om het positieve saldo van het fonds startersleningen toe te voegen aan de bestemmingsreserve '713763 Reserve Motie bereikbare woningen voor iedereen'. Deze reserve bedraagt nu € 1.251.000,-.

Dit voorstel ligt nu bij u voor. Uitstaande leningen blijven uiteraard gehandhaafd conform de gesloten overeenkomsten met de leners.

### **Beoogd effect**

Indien uw raad akkoord gaat met het raadsvoorstel komt er een einde aan de Regeling Startersleningen en komen de vrijgevallen en nog vrij vallende middelen beschikbaar om in te zetten t.b.v. stimulering van het vergroten van de betaalbare woningvoorraad.

### **Argumenten**

1. *Vergroting van het positieve effect van inzet gemeentelijke middelen op bereikbaarheid van wonen*

Uit de evaluatie van de regeling startersleningen is het effect van de starterslening beperkt gebleken. De inzet van gemeentelijke middelen ten behoeve van de doelgroepen die het moeilijk hebben om woonruimte te vinden is effectiever wanneer dit aan de aanbodzijde van de markt

gebeurt. Nieuwbouw is de belangrijkste opgave, vooral tekorten in de sociale huursector leiden tot lange wachttijden. In juli heeft het college besloten om een sociaal woningbouwprogramma te ontwikkelen met de lokale corporaties, passend bij de woningbehoefteontwikkeling en de urgente woonopgaven. De reserve Motie sociale woningbouw kan een belangrijke bijdrage leveren aan de haalbaarheid hiervan. Tijdens de ontwikkeling van dit sociaal woningbouwprogramma, zal ook gerekend worden aan de financiële haalbaarheid van het bouwen van de woningen. Dit zal per locatie verschillend zijn. Pas dan zal duidelijk worden in hoeverre de reserve toereikend is om te komen tot de gewenste groei van de voorraad sociale huurwoningen. Het recente woningbehoefteonderzoek geeft aan dat tot 2030 toevoeging gewenst is van 650 sociale huurwoningen.

#### *2. De middelen blijven geormerkt t.b.v. de bereikbaarheid van wonen*

De middelen die in 2013 door de raad zijn vrijgemaakt voor startersleningen, waren afkomstig uit de reserve BWS/overwinstgelden. Deze reserve was het restant van een rijkssubsidieop grond van het Besluit Woninggebonden Subsidies, bedoeld ter stimulering van betaalbaar woningaanbod. Daarmee in lijn is nu het voorstel om de middelen vanuit de regeling Startersleningen toe te voegen aan de reserve Motie bereikbare woningen voor iedereen, waardoor de middelen geormerkt blijven t.b.v. de bereikbaarheid van wonen.

### **Kanttekeningen**

#### *1. De gemeentelijke regeling startersleningen eindigt*

Met het intrekken van de Verordening startersleningen 2013, komt een definitief einde aan de gemeentelijke regeling startersleningen. Er zijn geen leningen meer verstrekt vanaf het moment, medio 2015, dat het budget volledig in leningen was omgezet.

#### *2. Voorstel is op basis van eerdere afspraken*

Zoals in de inleiding gesteld, was reeds in maart, naar aanleiding van de evaluatie van het fonds startersleningen, het voornemen om de reserve sociale woningbouw aan te vullen. Dit voorstel ligt dan ook voor. Er wordt op dit moment echter ook gewerkt aan een secundaire begroting, waar met een integrale blik naar alle budgetten gekeken zal worden. Mogelijk leidt dit tot een heroverweging van dit budget, wanneer er ook meer inzicht is over welk budget nodig is voor het sociaal woningbouwprogramma.

### **Financiële gevolgen**

Als de raad conform voorstel besluit, worden de beschikbare en nog beschikbaar komende middelen uit het fonds startersleningen toegevoegd aan de reserve Motie bereikbare woningen voor iedereen. Direct beschikbaar is een bedrag van € 733.000,- Het saldo van nog uitstaande leningen is € 582.000,- (Beide bedragen afgerond op duizenden.)

### **Preventief toezicht**

- Ja  
 Nee

### **Communicatie**

n.v.t.

### **Uitvoering**

Zie onder 'Financiële gevolgen'. De verwachting is dat de reserve voor het eerst in 2021 aangesproken zal worden. Tijdens de ontwikkeling van het sociaal woningbouwprogramma zal een bestedingsplan worden opgesteld.

### **Monitoring/Evaluatie**

n.v.t.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij20-214	Notitie Evaluatie gemeentelijke regeling startersleningen

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 3 november 2020

RB2020091 Intrekken Verordening startersleningen en toevoegen fonds startersleningen aan reserve Motie bereikbare woningen voor iedereen :



# Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2020091

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

Voor	
Tegen	

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 oktober 2020;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 3 november 2020;

gelet op:

;

## b e s l u i t

1. de Verordening startersleningen 2013 in te trekken.
2. de middelen van het fonds startersleningen toe te voegen aan de bestemmingsreserve '713763 Reserve Motie bereikbare woningen voor iedereen'.

Heerhugowaard, 24 november 2020

De Raad voornoemd,

de griffier,  
G.J. de Graaf



de voorzitter,  
A.B. Blase

