

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	10
Onderwerp:	VROM Starterslening: evaluatie, beschikbaar stellen middelen
Datum:	15 oktober 2012
Portefeuillehouder:	dhr. N.L. Agricola
Decosnummer:	104
Informant:	Bertus Berkhoff E. b.berkhof@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 31

Voorstel:

1. € 275.000,00 toe te voegen aan de 'Gemeenterekening VROM Starterslening' bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
2. Het bedrag ten laste te brengen van de reserve Volkshuisvesting.

Inleiding:

Op 28 november 2011 besloot u tot voortzetting van de VROM Starterslening en € 350.000,00 toe te voegen aan de 'Gemeenterekening VROM Startersfonds' bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

Doel van de regeling is de aankoop van een eerste woning voor de financieel minder draagkrachtige starters op de woningmarkt mogelijk te maken door het verlenen van een financiële ondersteuning.

Argumenten:

De VROM Starterslening voldoet ruimschoots aan de verwachting en voorziet in een grote behoefte. Vanaf de inwerkingtreding (1 januari 2008) tot 9 oktober 2012 zijn 72 leningen verstrekt (zie bijlage 1), 27 voor de aankoop van een sociale koopwoning, 30 voor een bestaande woning en 15 voor de bouw van een 'goedkope' vrije sectorwoning (2¹-kap). Aan leningen is verstrekt een bedrag van € 2.351.160,00. Het gemeentelijk deel hiervan bedraagt € 828.398,75. Zes leningen voor een bedrag van € 205.485,00 en met een gemeentelijk deel van € 51.379,42 zijn intussen afgelost. In procedure zijn op dit moment 14 aanvragen voor een bedrag € 457.494,00.

Per 9 oktober 2012 resteert nog een bedrag van ca. € 223.000,00 (zie bijlage 2).

Het gemeentelijk deel van de 14 in procedure zijnde aanvragen bedraagt (50% van € 457.494,00) € 228.747,00. Om deze aanvragen te kunnen honoreren is dus een aanvullend budget benodigd van € 5.000,00. Daarnaast is voor nieuw te verwachten aanvragen / te verstrekken leningen in 2013 nog budget benodigd. Uitgaande van 15 aanvragen van maximaal € 35.000,00 per lening een bedrag van € 262.500,00. Geen rekening houdend met toekomstige aflossingen is in totaal ca. € 275.000,00 benodigd.

Risico's:

De leningen worden middels een 2^e hypotheek onder Nationale Hypotheekgarantie verstrekt, zodat de risico's zeer beperkt zijn. De eerste drie jaar is de lening rente- en aflossingsvrij, daarna wordt het fonds continu gevoed doordat rente en aflossing worden teruggestort in het fonds (revolving fund).

Alternatieven:

Niet van toepassing.

De raad besloot op 28 november 2011 tot ongewijzigde voortzetting van de regeling onder Verordening VROM Starterslening 2012.

Financiële dekking:

Programma 9 Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting.

Het bedrag van € 275.000,00 wordt ten laste gebracht van de reserve Volkshuisvesting.

Communicatie:

Na beschikbaarstelling van aanvullend budget:

1. het Svn (Stichting Stimuleringsfonds volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) hierover informeren;
2. via de afdeling Communicatie de pers informeren.

Vervolg:

Na beschikbaarstelling zal het bedrag worden overgemaakt naar de 'Gemeenterekening VROM Startersfonds' bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.

Bijlagen:

1. Overzicht VROM Starterslening
2. Financieel overzicht

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2012, nummer 104;

overwegende dat het wenselijk is de financieel minder draagkrachtige starters op de koopwoningmarkt te ondersteunen bij de financiering van de eerste eigen woning;

overwegende dat de VROM Starterslening voorziet in een grote behoefte;

gelet op 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

tot het

- toevoegen van een bedrag van € 275.000,00 aan de 'Gemeenterekening VROM Starterfonds' bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
- dekken van het bedrag uit de reserve Volkshuisvesting.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 26 november 2012.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
N.A. IJnema Msc