

---

Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

---

Portefeuillehouder: Heleen Keur

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Arno Ter Hart

E-mail: a.ter.hart@denhelder.nl

---

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2021-040707**

Begrotingswijziging: **Nee**

---

**Onderwerp:** Voorstel voor het verhogen van het budget voor startersleningen

---

**Publiekssamenvatting:**

In 2019 is de Verordening startersleningen vastgesteld. De starterslening is een extra lening boven de reguliere hypothecaire lening die door de bank wordt verstrekt, zodat een koopwoning voor starters beter bereikbaar wordt. Voor de uitvoering van deze verordening is € 350.000 gestort op de rekening-courant bovenop de toen nog beschikbare € 325.000. In de raadsvergadering van 6 april 2021 is daar nog eens € 700.000 aan toegevoegd.

De startersleningen is dusdanig populair dat de bestedingsruimte inmiddels gedaald is tot ongeveer € 106.000. Om te voorkomen dat er geen startersleningen meer verstrekt kunnen worden wordt geadviseerd om de rekening-courant met € 1.000.000 aan te vullen.

---

**Geadviseerd besluit**

1. een bedrag van € 1.000.000 beschikbaar te stellen voor storting op de gemeentelijke rekening-courant in beheer van de Stichting Stimuleringsfonds Nederlandse Gemeenten (SVN) ten behoeve van het verlenen van startersleningen ingevolge de Verordening startersleningen Den Helder 2019.

---

## **Raadsvoorstel:**

### **Aanleiding en context**

In 2019 is de Verordening startersleningen vastgesteld. De starterslening is een extra lening boven de reguliere hypothecaire lening die door de bank wordt verstrekt, zodat een koopwoning voor starters beter bereikbaar wordt. De eerste 3 jaar zijn er geen maandlasten en na 3 jaar volgt er een hertoetsing om de maandlast te bepalen. Na 3 jaar vloeit de aflossing weer terug in het startersfonds. De koopsom van een woning mag maximaal € 225.000 bedragen.

Voor de uitvoering van deze verordening is € 350.000 gestort op de rekening-courant bovenop de toen nog beschikbare € 325.000. In de raadsvergadering van 6 april 2021 is daar nog eens € 700.000 aan toegevoegd.

De startersleningen is dusdanig populair dat de bestedingsruimte inmiddels gedaald is tot ongeveer € 106.000. Om te voorkomen dat er geen startersleningen meer verstrekt kunnen worden wordt geadviseerd om de rekening-courant met € 1.000.000 aan te vullen.

### **Doelen en resultaten**

Borging van de continuering van de uitvoering van de Verordening startersleningen, waarmee invulling wordt gegeven aan een bereikbare woningmarkt voor starters.

### **Kaders en omstandigheden**

- *Beleidskader Weerstandskader en risicomanagement*  
Het beschikbaar stellen van financiële middelen door de gemeente ten behoeve van (hypothecaire) leningen voor haar inwoners draagt een (beperkt) risico met zich mee. Het beleidskader Weerstandsvermogen en risicomanagement biedt het kader in hoeverre het mogelijk is risico's op te vangen zonder dat de uitvoering van de plannen in de begroting in gevaar komen.
- *Verordening startersleningen 2019*  
De Verordening startersleningen Den Helder 2019 biedt het kader en randvoorwaarden voor de verstrekkingen van leningen die binnen het kader van de startersleningen passen.
- *Helders Perspectief*  
Inzet op het stimuleren van starters op de woningmarkt in Den Helder is onder andere een voortvloeisel van het vaststellen van het scenario van krimp naar groei.

### **Argumenten en alternatieven**

De verordening startersleningen is in 2019 vastgesteld. Voor de uitvoering is geld gestort in een rekening courant. Dat was bij de vaststelling van de verordening € 350.000 (bovenop de nog beschikbare € 325.000. En in april nog een bedrag van € 700.000. Er wordt veelvuldig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een starterslening aan te vragen, waardoor het besteedbare bedrag inmiddels gedaald is tot ongeveer € 106.000. Dat betekent is dat er nog ruimte is voor 3 tot 4 leningen. Voor het beschikbaar houden van de mogelijkheden voor nieuwe aanvragers is het noodzakelijk de financiële middelen aan te vullen.

Op de op dit moment lopende leningen wordt niet tot nauwelijks afgelost. De eerste 3 jaar is maandlastvrij, dus betalen de aanvragers geen rente en aflossing. Vanaf medio 2023 worden de eerste leningen afgelost. In ons voorstel van april 2021 gingen wij ervan uit dat de storting van € 700.000 voldoende was om te voorzien in de aanvragen voor 2021. Door toename van het aantal aanvragen blijkt dit niet het geval.

In 2020 zijn er 19 leningen toegekend aan starters. In 2021 zijn er tot nu toe 31 leningen toegekend. In de Raadsinformatiebrief treft u een uitgebreidere evaluatie.

Voorgesteld wordt de rekening-courant aan te vullen met € 1.000.000.

### **Bestuurlijke vernieuwing**

Bestuurlijke vernieuwing is niet van toepassing.

Het voorstel leent zich voor het houden van een referendum. Het college adviseert ten behoeve van de termijn van de uitvoering en het onderwerp geen referendum te laten houden.

### **Duurzaamheid**

Voor de startersleningen is duurzaamheid niet van toepassing.

### **Financiële consequenties**

De gemeente stort € 1.000.000 op de rekening-courant 'Startersleningen' bij SVn. Het beschikbaar stellen van geld voor fondsen bij SVn komt tot uitdrukking door vorming van een balanspost hiervoor, dit levert geen extra last op in de exploitatie.

SVn voert een uitgebreide krediettoets uit en verstrekt de lening voor rekening en risico van de gemeente. De kosten bestaan uit de rentelasten en een jaarlijkse beheersvergoeding aan SVn van 0,5% van de openstaande leningen. Deze beheerskosten worden naar verwachting (ruimschoots) gedekt door de rente-inkomsten van de reeds eerder verstrekte leningen. De regeling is hiermee naar verwachting minimaal budgettair neutraal.

### **Uitvoering en planning**

Na conforme besluitvorming door uw gemeenteraad wordt het bedrag op de rekening-courant gestort, waarmee de uitvoering kan worden voortgezet.

### **Communicatie**

Ten tijde van het vaststellen van de verordening is een breed communicatietraject gestart. Met dit besluit wordt naast de huidige communicatie een persbericht verzonden. De strekking van het persbericht luidt dat de gemeenteraad besloten heeft ten behoeve van de uitvoering van de Verordening startersleningen de rekening-courant aan te vullen, zodat beschikbaarheid vooralsnog kan worden gecontinueerd.

Den Helder, 28 september 2021

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
J.A. (Jan) de Boer MSc.



secretaris  
R.M. (Robert) Reus



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2021-040707
Onderwerp	Voorstel voor het verhogen van het budget voor startersleningen

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 28 september 2021,

**besluit:**

1. een bedrag van € 1.000.000 beschikbaar te stellen voor storting op de gemeentelijke rekening-courant in beheer van de Stichting Stimuleringsfonds Nederlandse Gemeenten (SVN) ten behoeve van het verlenen van startersleningen ingevolge de Verordening startersleningen Den Helder 2019.

Aldus besloten in de raadsvergadering van