

B&W Adviesnota

Onderwerp	Aanvragen nieuwe trekkingsrechten starterslening
Zaaknummer	Z24002845
B&W datum	5 november 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Erik van Daal

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Erik van Daal op 28 oktober 2024

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

Advies

1. Trekkingsrechten aan te vragen bij Gedeputeerde Staten om het saldo op de provinciale rekening bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) aan te vullen.
2. De aanvraag formeel bij Gedeputeerde Staten in te dienen met bijgevoegde brief.

Inleiding

Sinds 2007 verstrekt de gemeente Venray startersleningen aan (toekomstige) inwoners van Venray. Deze lening biedt starters op de koopwoningmarkt de mogelijkheid om op een verantwoorde manier *nét* dat beetje extra geld te lenen om een koopwoning aan te kunnen schaffen. De starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van de woning en de maximaal mogelijke hypotheek bij de bank. De lening is altijd een aanvulling op de eerste hypotheek. Vanaf het begin van de starterslening zijn er ruim 300 startersleningen verstrekt in onze gemeente. In 2022 hebben we de startersregeling geëvalueerd, waarbij het succes van de regeling is aangetoond.

De provincie draagt driekwart (75%) bij aan de kosten van de verstrekte startersleningen, de gemeente draagt de overige 25% bij. In tegenstelling tot de gemeentelijke (revolverende) rekening, worden ontvangen rente en aflossing op het provinciale deel van de lening niet bijgestort op de provinciale rekening. De provinciale dekking sluit hierdoor op dit moment niet meer voldoende aan op het saldo van de gemeente. Sterker nog de provinciale rekening heeft een tekort. Dit komt door een enorme piek in aanvragen medio 2024. Om weer op hetzelfde niveau te komen, worden nieuwe trekkingsrechten voor een bedrag van € 811.217 (peildatum 21 oktober 2024) aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.

Beoogd resultaat

De middelen op zowel de provinciale rekening als de gemeentelijke rekening op het juiste niveau brengen, zodat het verstrekken van de startersleningen voorlopig kan worden voortgezet en de verhouding tussen de rekeningen weer klopt.

Argumenten

1.1 De provinciale rekening wordt weer op het juiste niveau met de gemeentelijke rekening gebracht.

De starterslening bestaat voor 25% uit gemeentelijke en voor 75% uit provinciale middelen. Op de gemeentelijke rekening is (nog) voldoende geld beschikbaar, waar echter geen provinciale middelen meer tegenover staan. Met het toekennen van nieuwe trekkingsrechten krijgen we ook weer voldoende provinciale gelden om in ieder geval dit jaar leningen te blijven verstrekken. Voor volgend jaar zal een nieuw verzoek worden ingediend. Dit op verzoek van Gedeputeerde Staten.

Kanttekeningen of risico's

Voor de gemeente niet. De provincie krijgt mogelijk debetrente in rekening gebracht.

Communicatie

N.v.t.

Financiële gevolgen

Het aanvragen van deze correctie heeft voor de gemeente geen directe financiële gevolgen.

Vervolgtraject besluitvorming

De gemeentelijke rekening bij SVn is revolverend. Dit betekent dat rente en aflossingen van verstrekte leningen worden gestort op onze rekening-courant. Dit is al enkele jaren voldoende om nieuwe leningen te kunnen verstrekken. Echter, zien we door gemeentelijk beleid dat er meer sociale koopwoningen (woningen tot € 280.000) worden gebouwd in Venray. Dat is uiteraard positief, want meer starters krijgen een kans om een eerste woning te kunnen kopen met evt. een starterslening. Maar daardoor neemt ook het aantal aanvragen toe, met een piek medio 2024. Er is een raadsvoorstel in ontwikkeling voor een aanvraag van extra middelen om de gemeentelijke rekening-courant aan te vullen.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Brief aan Gedeputeerde Staten

Naslagwerk

N.v.t.

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

Provincie Limburg
Postbus 5700
6202MA Maastricht
t.a.v. College van Gedeputeerde Staten

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	5 november 2024	Behandeld door	Ingrid van Cleef
Ons kenmerk	Z24002845	Datum uw brief	
Pagina	1 van 1	Uw kenmerk	
Onderwerp	Nieuwe trekkingsrechten Starterslening Venray		

Geacht College,

Sinds 2007 verstrekt de gemeente Venray startersleningen aan inwoners van Venray. De Starterslening is in onze gemeente nog steeds een succesvol instrument om starters aan een koopwoning te helpen.

Aanvraag nieuwe trekkingsrechten

De ontvangen rente en aflossingen worden direct op de gemeentelijke rekening bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) gestort, bij uw provincie komen deze bedragen centraal binnen. Beide rekeningen lopen op deze manier steeds minder gelijk met elkaar.

Op 21 oktober 2024 was het saldo op beide rekeningen als volgt:

Gemeentelijke rekening:	€ 183.508
Provinciale rekening:	€ 260.693 (debet)

Beide rekeningen lopen niet meer synchroon, omdat uw provincie 75% bijdraagt aan de financiering en de aflossingen aan het gemeentelijk saldo worden toegevoegd. Het saldo op de provinciale rekening zou € 550.524 moeten zijn volgens de verdeling. De gemeente Venray verzoekt hierbij het College van Gedeputeerde Staten om voor het verschil, ad € 811.217 nieuwe trekkingsrechten toe te kennen.

Hoogachtend,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn