

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 803991  
**Datum vergadering:** 26 september 2023  
**Datum voorstel:** 25 juli 2023  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Starterslening

### Voorgesteld raadsbesluit

Een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij de SVn.

### Samenvatting van het voorstel

Er blijkt een grote behoefte aan een starterslening bij de bouw/aankoop van een woning door starters. Het voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen beschikbaar gestelde fonds is nagenoeg leeg.

Met het beschikbaar stellen van een bedrag ad € 500.000,- kan de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen worden voortgezet.

### Aanleiding voor het voorstel

Al meerdere jaren geldt in de gemeente Tubbergen een verordening starterslening.

Nadat enkele jaren minder gebruik is gemaakt van de regeling, is de vraag naar een starterslening nu zo groot dat de beschikbaar gestelde gelden op raken.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Met het beschikbaar stellen van de gelden voor de starterslening, wordt bijgedragen aan het in de gemeentelijke Woonvisie 2021+ opgenomen uitvoeringsprogramma waarin is aangegeven dat de Starterslening wordt gecontinueerd zodat starters daarmee meer financiële ruimte krijgen om een woning aan te kopen/ te bouwen.

### Argumentatie

In 2021 heeft uw gemeenteraad de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2021 vastgesteld en de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen 2019 ingetrokken.

De reden hiervoor was de regeling makkelijker aan de jaarlijkse prijsontwikkeling aan te passen, door het college hiervoor de bevoegdheid te geven.

De maximale kosten voor de koop-/aanneemsom voor de starterslening voor 2023 is vastgesteld op €340.000,- en het maximaal te lenen bedrag als starterslening (de absolute grens) is voor 2023 vastgesteld op €40.000,-.

Het beschikbaar stellen van gelden voor de uitvoering van de Starterslening is aan uw raad.

De afgelopen periode zijn er veel aanvragen voor een starterslening binnengekomen. Dit is een gevolg van de uitvoering van het Maatschappelijk Akkoord Tubbergen waarbij de vraag naar woningen prominent naar voren kwam en waarvoor vervolgens acties zijn uitgevoerd.

Zo zijn er in de verschillende kernen inmiddels gemeentelijke woningbouwplannen in uitvoering en zijn er ook door projectontwikkelaars woningbouwplannen ontwikkeld, waarbij van gemeentewege ook is ingezet op de doelgroep starters.

Als meest recente woningbouwontwikkelingen kunnen worden genoemd de 20 starterswoningen in de Industriestraat Tubbergen, de 9 woningen in het plan Hooidijk Vasse en de 9 startersappartementen op het plan Miets in Albergen.

Op termijn worden ook de plannen in de kernen Manderveen, Harbrinkhoek en Reutum onherroepelijk, waardoor de vraag naar de starterslening verder toe zal kunnen nemen.

Een andere oorzaak is de sterke stijging van de bouwkosten en de oplopende rentestand. Starters zullen daardoor eerder een financieel steuntje in de rug nodig hebben voor de realisatie van hun woningbouwplannen.

Dit mag blijken uit de 5 aanvragen van een starterslening voor de aankoop van een bestaande woning.

Op dit moment is er nog ongeveer €20.000,- beschikbaar voor de Starterslening. (Onlangs zijn er weer 4 aanvragen ontvangen, die tot dit restbedrag leiden en het totaal aantal aanvragen voor het jaar 2023 op 15 brengt).

Tot op heden heeft de gemeente 2 keer een storting bij SVn gedaan, voor in totaal €900.000,-. Met dit bedrag (en de inmiddels terugontvangen gelden vanwege het revolverend karakter van de lening) zijn in totaal 56 aanvragen voor een starterslening verleend.

Om de starters de mogelijkheid te blijven geven een woning te kopen/bouwen, wordt uw raad voorgesteld opnieuw een bedrag voor de Starterslening beschikbaar te stellen en over te maken aan SVn, die namens de gemeente Tubbergen de regeling uitvoert.

Uw raad wordt dan ook voorgesteld een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij SVn.

### **Participatie samenleving**

In het kader van het Maatschappelijk Akkoord Tubbergen is door alle kernen aangegeven dat woningbouw voor met name de doelgroep starters heel belangrijk wordt gevonden. De bestaande Starterslening biedt de starters een financieel steuntje in de rug.

### **Externe communicatie**

Zodra er weer gelden beschikbaar zijn, zal hiervan melding worden gemaakt op de gemeentelijke kaveluitgiftewebsite [www.kavelsintubbergen.nl](http://www.kavelsintubbergen.nl).

### **Financiële paragraaf**

Voor het uitzetten van de financiële middelen ter grootte van € 500.000 wordt een rekenrente van 3% gerekend. We storten € 500.000 en de toerekenbare jaarlijkse structurele lasten wordt vastgesteld op € 15.000. De structurele rentelasten van € 15.000 worden meegenomen in het eerstvolgende P&C-document.

### **Uitvoering**

De bestaande regeling kan worden voortgezet.

### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

Het beschikbaar stellen van gelden voor de Starterslening is een bevoegdheid van de raad van elke gemeente en afhankelijk van de financiële stand van zaken.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de waarnemend burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

J.H.M. Hermans-Vloedveld

## Raadsbesluit

**Datum:** 26 september 2023  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Starterslening

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 juli 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 5 september 2023;

gelet op artikel 189 Gemeentewet;

**besluit:**

Een bedrag ad € 500.000,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de Verordening Starterslening gemeente Tubbergen en te storten in het revolverende fonds bij de SVn.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 september 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,