

Aan de gemeenteraad van Tubbergen

Uw kenmerk	Uw brief	Zaaknummer 16.05161	Documentnummer U16.004590
Inlichtingen bij De raadsgriffier Mevrouw H.J.M.J van Limbeek-ter Haar	Bijlagen 2		
Onderwerp Raadsbrief 2016, nr. 10			Datum 4 maart 2016

Geachte raadsleden,

Waarover gaat dit bericht?

In 2014 is het rijk gestopt met de rijksbijdrage aan het zogeheten startersfonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). In de door ons college overgenomen motie Bekhuis/Weerink van 9 november 2014 is verzocht om de stand van zaken m.b.t. de starterslening in beeld te brengen en helders communicatie richting de starters op de woningmarkt. Inmiddels is ook door de provincie Overijssel besloten om per 1 januari jl. geen nieuw budget meer beschikbaar te stellen. Hierdoor is het budget voor het verstrekken van startersleningen op de gemeente-rekening bij SVn vrijwel uitgeput. De startersleningen worden volgens de Verordening Startersleningen alleen toegekend voorzover het vastgestelde budget hiervoor toereikend is. Verder is in relatie tot de positie van starters op de woningmarkt nog van belang te melden dat de provincie per 31 december 2015 ook de CPO-subsidieregeling heeft beëindigd.

Over de aangekondigde stopzetting van de provinciale bijdrage aan het startersfonds heeft vorig jaar overleg plaatsgevonden met de gemeenten in de regio Twente. In navolging van 11 gemeenten uit West Overijssel is namens de 14 Twentse gemeenten in september vorig jaar door Tubbergen en Dinkelland een brief verzonden aan de statenfracties met een pleidooi tot continuering van de provinciale bijdrage aan het startersfonds (**Bijlage 1**).

Ook is er mede instigatie van wethouder De Witte een breed gesteunde statenmotie tot stand gekomen, die eveneens is gericht op hervatting van de provinciebijdrage aan het startersfonds. Gedeputeerde Staten zijn opgeroepen in de vergadering van Provinciale Staten met concrete voorstellen te komen in reactie op die motie. (**Bijlage 2**).

Toelichting

Het Rijk droeg tot 1 januari 2015 nog voor 50% bij, de provincie tot 1 januari jl. voor 25% en de gemeente voor 25%. Inclusief de bijdragen van Rijk en provincie konden vanaf 2010 33 starters aan een lening worden geholpen. Daarbij is gemiddeld een bedrag van € 33.500,- aan lening verstrekt. Per 1 januari 2016 zijn er in Tubbergen nog 6 aanvragen in behandeling. Na honorering van de 6 nog aanhangige aanvragen is de gemeentekening bij de SVn uitgeput, wat onvoldoende is om nieuwe aanvragen in behandeling te nemen.

We zetten hierna de starterslening in kort bestek neer en daarna de voorgenomen vervolgstappen.

De starterslening in kort bestek

In de verordening is het maximumbedrag voor een starterslening gesteld op € 35.000,-. De verwervingskostengrens voor een woning mogen niet meer bedragen dan €225.000. Er geldt een vereiste van een sociale of economische binding. Na intake en check door de gemeente aan de hand van de verordening wordt de leningsaanvraag in behandeling genomen door de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken (SVn).

De SVn adviseert de gemeente omtrent het toekennen of afwijzen door de gemeente en ook de hoogte van de lening. De starterslening is een tweede lening op een eerste hypotheek bij een

geldverstrekker. De looptijd is 30 jaar en de starter betaalt de eerste 3 jaar geen rente en aflossing. Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moeten worden afgesloten met Nationale Hypotheek Garantie. De eerste hypotheek moet daarbij een rentevaste periode hebben van minimaal 10 jaar.

Vervolgstappen

De in behandeling zijnde aanvragen worden nog afgehandeld. Nieuwe aanvragen worden vanwege het ontbreken van budget niet in behandeling genomen. Wel wordt van belangstellenden een registratie aangelegd en deze belangstellenden worden door ons van de voortgang op de hoogte gesteld.

Indien de provincie zal besluiten om de provinciale bijdrage te continueren dan wel definitief te stoppen, dan zal de gemeente zich moeten beraden of en zo ja op welke wijze het middel in stand wordt gehouden. In verband met de kans dat de provincie besluit om alsnog verder te gaan met voeding van het startersfonds heeft ons college het voornemen daarna voor tenminste 1 jaar ook door te gaan met het voeden van het startersfonds. Bij zo'n mogelijke doorstart is er op voorhand geen aanvullend krediet vereist van uw raad. De middelen komen terug via de aflossingen van de startersleningen.

Mocht de provincie besluiten tot continuering van de starterslening en dat besluit ook aanleiding geeft om als gemeente door te gaan met de starterslening dan hoeven nieuwe aanvragen niet onnodig lang aangehouden te worden.

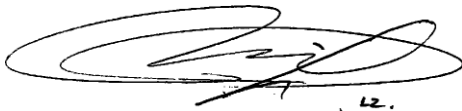
Heeft u nog vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de raadsgriffier, mevrouw H.J.M.J. van Limbeek - ter Haar. Zij zal uw vragen dan aan ons college kenbaar maken. Het telefoonnummer van de griffier is (0546) 62 81 46 en haar e-mail adres is HJMJ.van.Limbeek@tubbergen.nl

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de secretaris

loco-burgemeester



drs. ing. G.B.J. Mensink



ing. T. Vleerbos MBA

Bijlagen:

- Brief 3 september 2015 Twentse gemeenten aan Provinciale Staten (I16.011993)
- Motie Statenfracties 9 november 2015 (I16.011994)

Kopie: griffie