

Raadsinformatiememo

Datum	donderdag 22 augustus 2019
Ons kenmerk	19.041971
Aan	De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan	
Van	College van burgemeester en wethouders
Steller	Marloes Suyl
Onderwerp	Raadsinformatiememo Stand van zaken starters- en duurzaamheidsleningen

Geachte dames en heren,

Hierbij informeer ik u over de stand van zaken met betrekking tot startersleningen op grond van de Verordening Starterslening gemeente Schagen 2018.

Bij het toewijzen van een starterslening onderscheiden we 2 fasen:

1. De publiekrechtelijke toetsing door de gemeente;
2. De privaatrechtelijke toetsing door het SVn.

Het eerste deel betreft een toetsing aan de verordening. Als de aanvrager voldoet aan de voorwaarden én er is voldoende budget beschikbaar, dan kan een aanvraag worden ingediend bij het SVn. Het SVn toetst of de aanvrager voldoet aan de hypothecaire voorwaarden.

Hoeveel startersleningen zijn er aangevraagd?

Er zijn in totaal 13 startersleningen aangevraagd. Op de website van de gemeente is in een half jaar tijd door meer dan 185 personen gezocht naar informatie over de starterslening. Ter vergelijking: in diezelfde periode hebben 733 personen gezocht naar informatie over huren, 200 personen naar informatie over kopen, en 195 personen naar informatie over duurzaamheidsleningen.

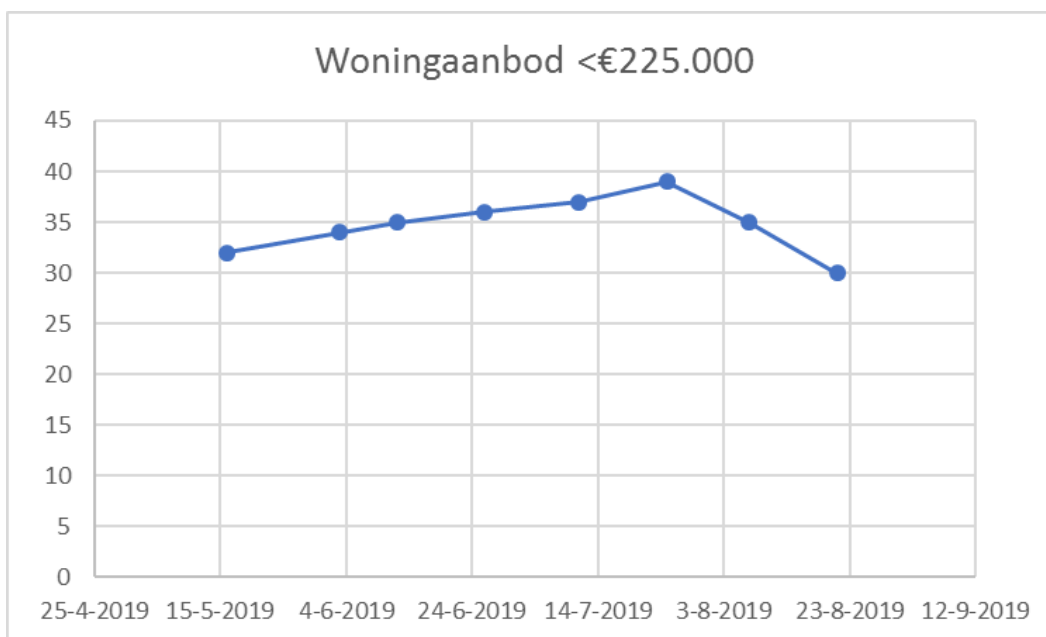
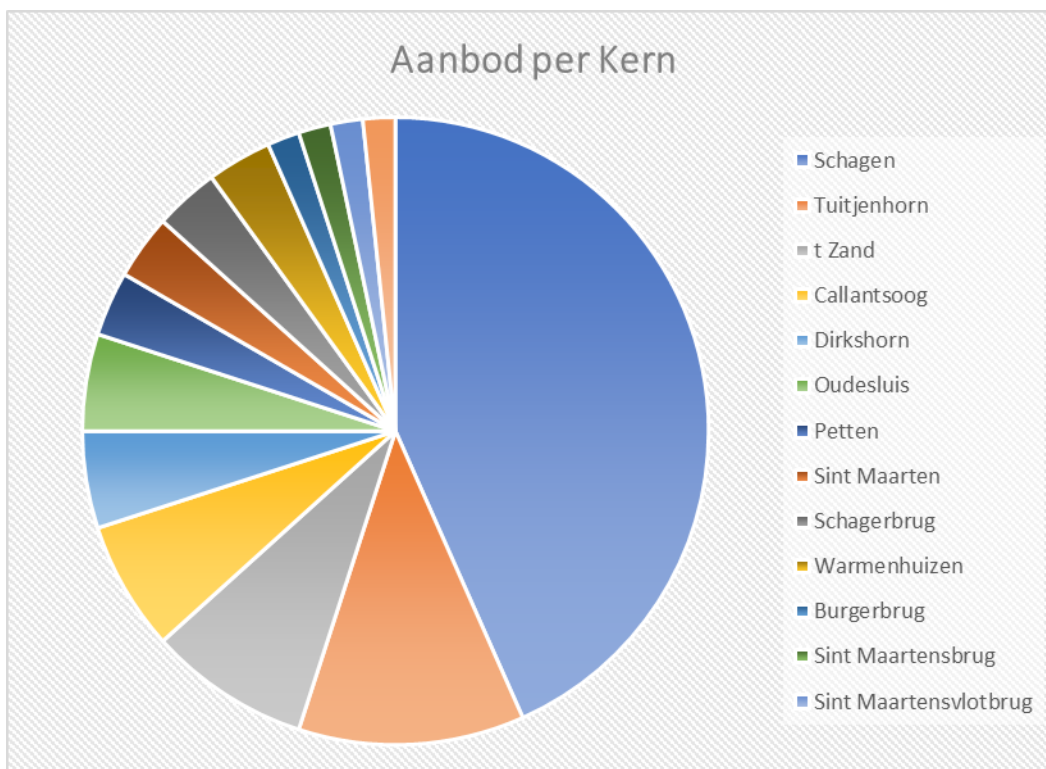
Hoeveel startersleningen zijn er toegewezen?

Er zijn 11 startersleningen toegewezen namens de gemeente. De toegewezen startersleningen zijn voor woningen met aankoopbedragen tussen € 150.000 - € 220.000. Er zijn twee startersleningen met toepassing van de hardheidsclausule toegewezen voor woningen met aankoopbedragen van € 245.024 en € 278.278. De hoogte van de startersleningen variëren tussen € 20.000 - € 35.000.

Er zijn 2 startersleningen verstrekt (afgerond), met een totaalwaarde van € 64.408. Er is nog eens € 269.000 gereserveerd voor toegewezen startersleningen, maar deze zijn nog niet door de bank (SVn) goedgekeurd.

Is er voldoende aanbod voor starters?

Om de mogelijkheden van starters op de woningmarkt binnen gemeente Schagen in beeld te brengen is er vanaf mei 2019 gemonitord hoeveel woningen er beschikbaar zijn met een vraagprijs tot €225.000 k.k.. In deze prijsklasse werden de afgelopen maanden constant tussen de 30 en 39 woningen aangeboden via Funda met 60 unieke adressen, verspreid over de gemeente.



Wat is de stand van zaken met betrekking tot het budget?

Het totale budget is € 630.000. Daarvan is nu nog € 226.592 beschikbaar.

Wat is de stand van zaken met betrekking tot de Duurzaamheidslening

De duurzaamheidslening van de gemeente Schagen is een groot succes. Er wordt maandelijks gemiddeld 10 keer gezocht naar de Duurzaamheidslening op de website van de gemeente Schagen. In zeven maanden tijd hebben meer dan 110 particuliere woningeigenaren een lening gekregen om hun woning duurzamer te kunnen maken. Dat betekent tegelijk dat het beschikbare budget van in totaal € 630.000,- bijna op is. De gemeente kan daardoor geen nieuwe leningen meer verstrekken. Sinds de lening begin januari aangevraagd kan worden, heeft de gemeente meer dan 120 aanvragen ontvangen. Slechts een enkele is afgewezen.

Revolverend fonds SVn

In het fonds voor Starters- en Duurzaamheidsleningen bij het SVn staat een totaalbedrag van € 1.660.000,- gereserveerd. Dit bedrag is begin 2019 ingezet voor de Starterslening en Duurzaamheidslening. Besloten is om de hoogte van zowel de Duurzaamheidslening, als de Starterslening vast te zetten op € 630.000,-. Daarnaast is € 400.000,- gereserveerd voor de Blijverslening.

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer