

VOORSTEL AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: aanvullend budget startersleningen 2024

Zaaknummer: 58441-2024

Datum: 26 juni 2024

Inleiding

De gemeente Roermond verstrekt vanaf 2007 leningen aan starters op de woningmarkt. Daartoe heeft de raad de Verordening startersleningen gemeente Roermond 2018 (hierna; de verordening) vastgesteld.

Uw college heeft op 19 december 2023 besloten € 285.000,- uit de door de raad beschikbaar bepaalde leningfaciliteit aanvullend beschikbaar voor startersleningen. De provincie heeft dit op uw verzoek conform de provinciale verordening startersleningen aangevuld met een budget van € 855.000,- (verhouding 1:3).

De raad heeft op 22 februari 2024 besloten de door de raad in december 2016 bepaalde leningsfaciliteit voor startersleningen te verhogen van 3 miljoen euro naar 5 miljoen euro. Van de leningfaciliteit ad 5 miljoen euro is op dit moment € 2.998.392,07 gebruikt.

In het voorstel aan uw college van 19 december 2023 is de verwachting aangegeven dat met de beschikbaarstelling van € 285.000,- tot en met mei 2024 voldoende budget beschikbaar is. Doordat het aantal aanvragen lager ligt dan verondersteld is in het collegevoorstel van 19 december jl., is er naar verwachting tot augustus a.s. voldoende gemeentelijk budget om startersleningen te kunnen verstrekken. Vooruitlopend daarop wordt in voorliggend voorstel voorgesteld aanvullend budget beschikbaar te stellen voor een budget van € 525.000,- en de provincie te vragen aanvullend € 1.575.000,- beschikbaar te stellen voor startersleningen.

Voorstel:

1. op grond van artikel 3, lid 4 onder b en c van de "Verordening starterslening gemeente Roermond 2018" € 132.975,81 ,- beschikbaar te stellen voor startersleningen;
2. van de door de raad beschikbaar gestelde leningfaciliteit voor startersleningen € 392.024,19 beschikbaar te stellen;
3. Gedeputeerde Staten te verzoeken aanvullend € 1.575.000,- beschikbaar te stellen te behoeve van startersleningen conform bijgevoegde concept-brief (bijlage 1);
4. Ingevolge het besluit onder 1 en 2 het maximale toekenningsbudget in artikel 3, eerste lid van de "Verordening Starterslening gemeente Roermond 2018" vast te stellen op € 5.981.228,03 conform bijgevoegd concept besluit (bijlage 2).

Benodigd budget

Op dit moment (1 juni 2024) zijn er nog middelen beschikbaar voor toekenning van ca. 16 leningen. In het collegevoorstel van 19 december 2023 is als uitgangspunt genomen dat het aantal startersleningen structureel op het niveau van 2023 (75) komt te liggen. In 2024 ligt het aantal verstrekte startersleningen tot nu toe lager dan 2023. Op basis daarvan wordt het aantal te verstrekken leningen in 2024 op 50 geschat. Met de 1 juni 2024 nog beschikbare middelen voor ca. 16 leningen kunnen -uitgaande van 50 aanvragen per jaar en een gelijkmatige indiening- tot en met augustus 2024 leningen worden verstrekt. Anticiperend daarop wordt in dit voorstel voorgesteld nu al aanvullend budget beschikbaar te stellen. Om over voldoende budget te beschikken om tot medio 2025 leningen te kunnen verstrekken (uitgaande van 50 leningen per jaar en een gemiddeld

leningbedrag van € 42.000,- waarvan 25% voor rekening van de gemeente komt) is een aanvullend budget nodig van 50 maal € 10.500,- zijnde € 525.000,-.

Op basis van de gemeentelijke verordening heeft uw college de mogelijkheid aanvullende middelen voor startersleningen beschikbaar te stellen op grond van ontvangen rente en aflossingen (verminderd met beheerkosten) op reeds verstrekte leningen én de verruimde leenfaciliteit (conform raadsbesluit 22 februari 2024).

Argumenten

- 1.1 Ter afhandeling van het aantal te verwachten aanvragen voor een startersleningen dienen op korte termijn aanvullende middelen ingezet te worden uit revolverende middelen.
In het voorstel aan uw college van 19 december 2023 is aangegeven dat inzetten van revolverende middelen uit 2023 niet wordt voorgesteld vanwege de beperkte omvang hiervan en de overweging eerst het boekjaar 2023 af te sluiten. Op dit moment is dat boekjaar afgesloten en is over 2023 een nettobudget aan revolverende middelen van € 132.975,81 beschikbaar. Voorgesteld wordt deze beschikbaar te stellen.
- 2.1. Ter afhandeling van het aantal te verwachten aanvragen voor een startersleningen dienen op korte termijn aanvullende middelen ingezet te worden uit de door de raad beschikbaar gestelde leningfaciliteit.
Om het beschikbare budget te verhogen met de benodigde € 525.000,- is met het beschikbare nettobudget aan revolverende middelen nog een budget nodig van € 392.024,19. Zoals aangegeven kan dit benodigde budget beschikbaar worden gesteld uit de verruimde leenfaciliteit (conform raadsbesluit 22 februari 2024). Van de leningfaciliteit conform raadsbesluit van 22 februari 2024 ad 5 miljoen euro is op dit moment € 2.998.392,07 gebruikt.
- 3.1. Op grond van de huidige provinciale regeling dienen ook provinciale middelen te worden ingezet.
Naast het beschikbaar stellen van de aanvullende middelen uit de leningfaciliteit dient de provincie conform de geldende provinciale regeling in een verhouding van 1:3 te verzoeken € 1.575.000,- beschikbaar te stellen. Hiermee kunnen naar verwachting tot medio 2025 leningen worden verstrekt. Uit bovenstaande komt duidelijk naar voren dat voor een robuuste voortzetting van het beschikbaar stellen van startersleningen de leningfaciliteit moet worden opgehoogd.
- 4.1. Het opgehoogde maximale toekenningsplafond voor startersleningen dient te worden geformaliseerd in de verordening.
In artikel 3, vierde lid van de verordening is bepaald dat uw college bevoegd is tot het wijzigen van het maximale toekenningsbudget opgenomen in artikel 3 van de verordening. Ingevolge de punten 1 en 2 van dit voorstel wordt het maximale toekenningsbudget verhoogd met € 525.000,- tot € 5.981.228,03 (was € 5.456.228,03). Dit wordt vastgelegd in het concept-besluit in bijlage 2.

Kantekeningen en risico's

1. Het voorstel is gebaseerd op een aantal aannames met betrekking tot het aantal startersleningen, de te ontvangen rente en aflossingen en het gemiddeld leningbedrag. Al deze factoren kunnen in realiteit hiervan afwijken.
2. Het risico op hogere gemeentelijke lasten is in die zin beperkt dat het leningen betreffen onder de NHG.

Provinciaal budget

Provinciale Staten hebben op 3 november 2023 besloten de bijdrage voor startersleningen te verlengen tot en

met 2027 en aanvullend 12 miljoen euro beschikbaar te stellen. De provincie blijft 75% van de lening voor haar rekening nemen. Formeel dient een aanvraag bij Gedeputeerde Staten te worden ingediend. De door Provinciale Staten beschikbaar gestelde middelen ad 12 miljoen zijn op dit moment belegd. Gedeputeerde Staten bereiden een voorstel voor om het beschikbare budget op te hogen. Dit zal in september a.s. aan Provinciale Staten worden voorgelegd. Omdat ingeschat wordt dat de gemeente Roermond tot en met augustus a.s. voldoende middelen heeft is er kans dat er in september a.s. een tekort ontstaat in de voor de gemeente Roermond beschikbare provinciale middelen. Omdat het om een korte periode gaat en omdat de kans groot is dat Provinciale Staten het beschikbare budget ophooft, is de kans klein dat hierdoor de leningverstrekking wordt beïnvloedt.

Financieel kader

Voor de gemeente Roermond geldt dat de raad bij besluit van 22 december 2016, 20 oktober 2022 en 22 februari 2024 een financieel kader heeft vastgelegd. Het verstrekken van startersleningen kost de gemeente Roermond feitelijk geen budget, aangezien hier een vordering tegenover geplaatst wordt. Technisch verloopt alles middels diverse balansmutaties. Met voorliggend besluit is € 3.429.039,49 van de beschikbare 5 miljoen euro leningfaciliteit gebruikt, inclusief € 38.623,23 aan opnieuw ingezette ontvangen rente.

Advies bedrijfsvoering

Juridische zaken: akkoord. Opmerkingen zijn verwerkt in het voorstel.

Vanuit financieel advies kan er ingestemd worden met dit voorstel. Binnen de bestaande mogelijkheden wordt voorgesteld om € 525.000 beschikbaar te stellen – bestaande uit een bedrag van € 132.975,81 revolverende middelen en € 392.024,19 uit de ruimte in de leningfaciliteit, aangevuld met provinciale middelen (€ 1.575.000). De leningfaciliteit is begin 2024 verruimd en biedt voldoende ruimte om hiertoe over te gaan. Het betreft een mutatie op de balans.

Met voorliggend besluit is van de beschikbare leningfaciliteit ad 5 miljoen euro € 3.429.039,49 gebruikt, zijnde het reeds gebruikte bedrag ad € 2.998.392,07 vermeerderd met € 392.024,19 en de in 2023 ontvangen rente ad € 38.623,23.

Bijlagen

Bijlage 1; concept brief Gedeputeerde Staten m.b.t. beschikbaarstelling aanvullend budget startersleningen
Bijlage 2; concept besluit vaststelling toekenningsplafond startersleningen