

Aan
de gemeenteraad

Datum 23 november 2021
Zaaknummer 2021-0155965
Betreft Vaststellen Verordening starterslening gemeente
Dordrecht, 1e wijziging

Vergadering van

Portefeuillehouder: Marco Stam
Begrotingsprogramma Groen en Ruimtelijk Dordrecht
Pijler Bestuur en Middelen
Kernteam/Opgave: Stad - Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw & Wonen
Auteur: Rick Langerak
E-mail: r.langerak@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Rick Langerak
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

de Verordening starterslening gemeente Dordrecht, 1e wijziging vast te stellen.

Raadsvoorstel

Wat is het doel?

Door middel van het ophogen van het SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland) budget Startersleningen - en het daarmee wijzigen van de verordening - wordt het mogelijk om startersleningen te blijven uitgeven in 2022.

Wat zijn per beslispoint de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Sinds 1 januari 2021 verleent gemeente Dordrecht starterslening. Het budget hiervoor is € 1 miljoen. Dit budget is volledig gereserveerd/uitgeleend. De vraag naar startersleningen blijft echter bestaan, zo blijkt uit bijvoorbeeld de vele vragen aan het subsidiebureau en aankondiging van starters dat zij een aanvraag voorbereiden. Aflossingen van leningen vanuit het eerst beschikbare budget van € 1 miljoen vloeien waarschijnlijk pas in 2024 terug. Starters hoeven namelijk de eerste drie jaar geen aflossing en rente te betalen. Om in ieder geval in 2022 aan de vraag te voldoen is het voorstel om het bestaande budget op te hogen.

Het voorstel is om het budget op te hogen met € 500.000,- naar een totaal van € 1,5 miljoen. Dit geeft ruimte om startersleningen te blijven verstrekken in 2022. Een evaluatie van de Starterslening, waarin ook het mogelijk prijsopdrijvende effect van de lening wordt meegenomen, wordt in 2022 uitgevoerd. Dit is conform toezegging 211109/T5. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie wordt de noodzaak van verdere ophoging van het beschikbare budget bekeken.

Om dit voorstel juridisch te borgen is een wijziging van het beschikbare bedrag in de Verordening starterslening gemeente Dordrecht noodzakelijk.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Het verstrekken van leningen brengt het risico met zich mee dat leningen niet terugbetaald worden. Beperking van dit risico vindt plaats door het financiële toetsingskader van SVn, waarbij wordt getoetst op inkomen en vermogen van de aanvrager. Daarbij wordt de lening altijd met de Nationale Hypotheekgarantie uitgegeven. De praktijk wijst uit dat het verstrekken van startersleningen een zeer beperkt financieel risico met zich meebrengt. Aan het wijzigen van de verordening zijn geen kanttekeningen verbonden.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

De motie 'Revolverend fonds met Startersleningen' was aanleiding om de starterslening als instrument te onderzoeken. Bij dit onderzoek zijn diverse stakeholders betrokken. De raad is middels een raadsinformatiebrief (2020-0068107) geïnformeerd over de uitkomsten. Vervolgens is in nauwe samenwerking met het SVn de verordening tot stand gekomen. Van 30 september tot 12 november 2020 heeft de Verordening starterslening gemeente Dordrecht ter inzage gelegen. Er zijn toen geen zienswijzen ingediend.

Deze wijziging van de verordening betreft enkel het beschikbare budget.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Starterslening Dordrecht - Raadsinformatiebrief;
Vaststellen Verordening starterslening gemeente Dordrecht - Raadsvoorstel;

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Vaststellen Verordening starterslening gemeente Dordrecht - dossier nummer 2644571

Hoe wordt dit betaald?

De ophoging van het budget van € 1 miljoen naar € 1,5 miljoen wordt gefinancierd uit beschikbare middelen op de SVn rekening-courant (Gemeenterekoning Dordrecht).

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Na het vaststellen van de wijzigingsverordening zullen, wanneer de verordening van kracht wordt, middelen binnen de SVn rekening-courant worden overgeheveld naar SVn rekening Starterslening.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 23 november 2021 inzake Vaststellen Verordening starterslening gemeente Dordrecht, 1e wijziging;

b e s l u i t :

de Verordening starterslening gemeente Dordrecht, 1e wijziging vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Verordening starterslening gemeente Dordrecht, 1e wijziging