

**De Raad van de Gemeente Almelo:**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

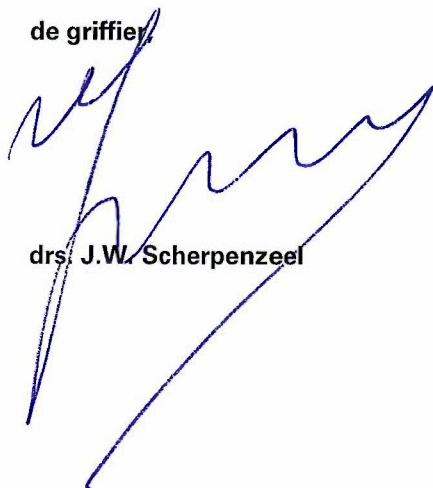
**Besluit:**

1. Geen wensen en bedenkingen in te brengen tegen toevoeging van € 1.000.000,- aan de starterslening bij SVn.
2. Het Raadsbesluit wijziging verordening starterslening Almelo vast te stellen (INT-87666).

---

**Gedaan in de openbare vergadering van 26 september 2023,**

**de griffier,**



**drs. J.W. Scherpenzeel**

**de burgemeester,**



**A.J. Gerritsen**

Naam: E. Kiphardt  
Datum: 13 juni 2023  
Team/teamonderdeel: ADV Advies/

## Voorstel aan de raad

Onderwerp  
Portefeuillehouder

**Aanpassing verordening Starterslening  
J.M. van Rees**

### Samenvatting raadsvoorstel

Het college heeft onder voorbehoud besloten om het budgetplafond voor de Starterslening te verhogen met € 1.000.000,-. Het voorbehoud heeft betrekking op het besluit van de raad om geen wensen of bedenkingen in te brengen tegen deze verhoging. Op grond van artikel 7 lid 2 van het Treasury-statuut Gemeente Almelo 2016 informeert het college de raad vooraf en vraagt het de raad om geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Vanwege de forse stijging van de huizenprijzen in de afgelopen jaren besluit de raad om de starterslening mogelijk te maken voor woningen met een maximale koopprijs van € 281.000,-. Daarvoor moet artikel 2 lid 1 sub b van de Verordening Starterslening Almelo worden aangepast.

### Voorgesteld raadsbesluit

1. Geen wensen en bedenkingen in te brengen tegen toevoeging van € 1.000.000,- aan de starterslening bij SVn.
2. Het Raadsbesluit wijziging verordening starterslening Almelo vast te stellen (INT-87666)

### Inleiding

De gemeenteraad heeft op 19 januari 2021 (RAAD – 6309) de verordening Starterslening Almelo vastgesteld die het starters op de koopwoningmarkt mogelijk maakt om voor de aankoop van hun woning een lening af te sluiten bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). Conform de verordening heeft het college hiervoor een budgetplafond ingesteld. Voor de starterslening was € 360.000,- beschikbaar. Omdat het budget al in april 2022 was uitgeput is er nog eens € 500.000,- toegevoegd. Ook dit bedrag is inmiddels uitgeleend en het college stelt voor om nogmaals het budgetplafond te verhogen met € 1.000.000,-.

De huizenprijzen zijn in de afgelopen jaren flink gestegen; waar een starter in 2021 nog keuze had uit ruim 300 woningen met een verkoopprijs van € 225.000,- is dat nu 30 woningen. Om starters meer keuze te bieden in kwalitatief goede huizen wordt de starterslening mogelijk voor woningen met een maximale koopprijs van € 281.000,-.

### Beoogd effect

Met uitbreiding van het budget beogen we dat meer inwoners van de gemeente Almelo gebruik kunnen maken van de starterslening en daarmee koophuizen bereikbaar maken voor starters en zo de doorstroom op de woningmarkt te stimuleren.

Met een hogere maximale koopprijs bieden we starters op de koopmarkt een ruimere keuze.

### Argumenten voor

#### *1.1 De starterslening voorzien in een behoefte*

Voor de starterslening is veel belangstelling. Er is al een wachtlijst met inwoners die graag gebruik willen maken van de regeling maar er is een tijdelijke stop op afhandeling omdat het budget op is.

*1.2 Conform de verordeningen stelt het college een budgetplafond in per regeling.*

In de verordening is vastgelegd dat het college bepaalt hoeveel budget beschikbaar is voor de regeling. Wanneer het budget op is, kunnen geen aanvragen meer ingediend worden.

*1.3 De raad heeft t.a.v. gemeenteleningen en gemeentegaranties de mogelijkheid om wensen en bedenkingen aan te geven op grond van het Treasury-statuuut Gemeente Almelo 2016.*

In artikel 7 lid 2 van dit statuut is vastgelegd dat het college de raad vooraf informeert en pas een besluit neemt, nadat de raad in gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van college te brengen inzake het verstrekken van leningen en garanties groter dan € 300.000,-.

*2.1 De verhoging van de maximale koopprijs geeft de starters voldoende keuze.*

Woningen zijn de afgelopen 2 jaar flink in prijs gestegen. Om de starters op de woningmarkt voldoende keuze te geven is een hogere maximale koopprijs nodig.

*2.2 Vaststelling van de verordening en daarmee ook wijzigingen in de verordening zijn bevoegdheden van de raad.*

## **Kanttekeningen**

*1.1 De mogelijkheid voor een starterslening kan een prijsopdrijvend effect hebben op koopwoningen in Almelo.*

Kadaster heeft onderzoek gedaan naar mogelijke prijseffecten van startersleningen. Daaruit blijkt van een prijsopdrijvend effect geen sprake.

## **Kosten, opbrengsten en dekking**

De transactie van € 1.000.000,- raakt de begroting niet (geen baten of lasten). We zetten immers € 1.000.000,- tegood bij onze huisbank om in tegood bij SVn.

De handelingskosten en de lasten/baten van de rente van de leningen zijn onderdeel van de vergoeding aan SVn. Het debiteurenrisico van de verstrekte leningen - het risico dat verstrekte leningen niet worden afgelost - is klein, omdat de meeste leningen als hypothecaire leningen worden verstrekt.

## **Vervolg**

Als u besluit het Raadsbesluit wijziging verordening starterslening Almelo vast te stellen, zal gewijzigde Verordening Starterslening Almelo bekend worden gemaakt in het Gemeentebblad en de regelingenbank op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). De gewijzigde verordening treedt vervolgens in werking op de dag na bekendmaking.

## **Bijlagen**

- Raadsbesluit wijziging verordening Starterslening Almelo (INT-87666)

---

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,** \_\_\_\_\_

**de secretaris,**  
F.W. van Ardenne

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---