gemeente Dalfsen

RAADSVOORSTEL
status: **A**

Agendapunt:	**9**
Onderwerp:	**VROM Starterslening**
Commissie:	14-4-2008, nr. 7
Raadsvoorstel:	25-3-2008, nr. 8
Portefeuillehouder :	**dhr. E. Goldsteen**
Beleidsterrein:	**- Volkshuisvesting**
Programma:	**9. Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting**
Ter inzage (o.m.) :	- Raadsbesluit
Informant:	L.H. Berkhoff
	E. b.berkhoff@dalfsen.nl
	T. (0529) 48 82 31

Voorstel:

1. € 250.000,00 toe te voegen aan de 'Gemeenterekening VROM Startersfonds' bij de stichting Stimulering volkshuisvesting Nederlandse gemeenten;
2. het bedrag ten laste te brengen van de reserve Volkshuisvesting.

Inleiding:

Op 24 september 2007 stelde u de 'verordening VROM Starterslening' vast en besloot daarbij in 2008, 2009 en 2010 jaarlijks € 100.000,00 beschikbaar te stellen.
De starterslening wordt door rijk en provincie financieel ondersteund. Daardoor is het mogelijk 4 maal zoveel leningen uit te geven als waarvoor de raad budget beschikbaar heeft gesteld. Eén en ander onder het voorbehoud dat het subsidieplafond nog niet is bereikt.
Door deze ondersteuning is in principe voor dit jaar een bedrag van € 400.000,00 beschikbaar.
Uitgaande van een maximaal te verkrijgen starterslening van € 35.000,00 kunnen ca. 12 starters worden geholpen bij de aankoop van de eerste eigen woning.

De vraag naar de VROM Starterslening overtreft alle verwachtingen. Nog maar 2 maanden na de inwerkingtreding (1-1) van de regeling zijn al 10 aanvraagformulieren verstrekt, 4 voor de financiering van een kavel inclusief de bouwkosten van een 2^1-kapwoning, en 6 voor de financiering van een sociale koopwoning in De Gerner Marke te Dalfsen.
De regeling voorziet duidelijk in een behoefte, waarvan bij het aangaan ervan en het bepalen van de omvang van het benodigde budget niet te voorzien was hoe groot deze zou zijn.

Mochten alle aanvragen daadwerkelijk voor de starterslening in aanmerking komen, dan zal het beschikbare budget grotendeels zijn verbruikt. Daardoor kunnen nog maar enkele personen van de regeling gebruik maken, terwijl er later dit jaar opnieuw sociale koopwoningen zullen worden uitgegeven in De Gerner Marke te Dalfsen, De Nieuwe Landen te Lemelerveld en - onder voorbehoud - ook in Westerbouwlanden Noord te Nieuwleusen.
Ook vindt tegen het eind van het jaar de jaarlijkse uitgifte van vrije sectorkavels weer plaats, waarvoor mogelijk een beroep op de starterslening wordt gedaan.
Bovendien bestaat het gehele jaar de mogelijkheid voor starters een bestaande woning aan te kopen, zonodig met ondersteuning van de starterslening.

Kortom, uitgaande van de huidige stand en ervaring zullen veel starters moeten worden teleurgesteld, omdat aankoop financieel niet meer mogelijk blijkt doordat het voor 2008 beschikbare bedrag reeds is uitgeleend.

Beleidskader en rol gemeente:
Het mogelijk maken van het eigen woningbezit voor de financieel minder draagkrachtige starters, door financiële ondersteuning van deze groep bij de aankoop van hun eerste woning.

Alternatieven:
Door € 250.000,00 extra te storten op de 'Gemeenterekening VROM Startersfonds' kan een grote groep starters worden voort geholpen bij de aankoop van de eerste woning en teleurstelling worden voorkomen. Daardoor kan de maximum inkomensgrens voor de sociale koopwoningen gelijk blijven en blijft het mogelijk deze woningen te doen terecht komen bij de financieel minder draagkrachtigen binnen de doelgroep starters.

Financieel kader:
De extra storting van € 250.000,00 te dekken uit de reserve Volkshuisvesting.

Communicatie:
Na instemming met ons voorstel:
1. het Svn (Stichting Stimuleringsfonds volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) hierover informeren;
2. via de afdeling Communicatie de pers informeren.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
L.V. Elfers	drs. H. Zwart