

Aan de raadsleden

Weert, 28 oktober 2015

Onderwerp : vragen over het voorstel krediet startersleningen
Ons kenmerk : RB

Beste raadsleden,

Op 20 oktober 2015 heeft een vergadering van de raadscommissie Ruimte plaatsgevonden. Tijdens deze vergadering is een voorstel behandeld over het verlengen van de startersregeling. Daarbij zijn twee vragen gesteld die niet direct beantwoord konden worden. Hieronder geven wij u antwoord op deze vragen.

Vraag: Wat zijn de kapitaallasten van de startersleningen in relatie tot de opbrengsten?
Antwoord:

Het totaal van de startersleningen die tot op heden beschikbaar zijn gesteld, bedragen € 2.450.000,00. Uitgaande van de begroting 2015 bedraagt de rentecomponent van de startersleningen € 47.140,05. Conform raadsbesluit van 8 februari 2012 worden de te verrekenen lasten en baten van de startersleningen achteraf verrekend met het rekeningresultaat. Voor 2015 is dit uiteraard nog niet aan de orde. Voor 2014 is het volgende verwerkt in de jaarstukken 2014. In totaliteit is over 2014 per saldo een bedrag ontvangen van SVn (Stichting Stimulering Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten) ad. € 141.744,94. Dit bestaat uit de volgende componenten:

Ontvangen rente	€ 19.716,61
(wijzigt jaarlijks obv van de verstrekte leningen)	
Ontvangen aflossing startersleningen	<u>€ 130.540,97</u>
Subtotaal	€ 150.257,58
Betaalde beheersvergoeding aan SVn	<u>€ -8.512,64</u>
Totaal terug ontvangen SVn	€ 141.744,94

Bovenstaande betekent in hoofdlijnen voor de exploitatie 2014 het volgende:

Ontvangen rente	€ 19.716,61
Betaalde beheersvergoeding SVN	<u>€ -8.512,64</u>
Voordeel exploitatie	€ 11.203,97
Rentecomponent (kapitaallasten) verstrekte voorschotten SVn	<u>€ 33.140,05</u>
(wijzigt jaarlijks o.b.v. rente-omslagpercentage)	
Nadeel exploitatie 2014	€ 21.936,08

De ontvangen aflossingscomponent 2014 ad. € 130.540,97 wordt volgens de BBV-voorschriften op de balans verantwoord en daarmee dus in mindering gebracht op de verstrekte voorschotten. Hiermee loopt de boekwaarde op het einde van de rit glad.

Vraag: Hoeveel rente loopt de gemeente mis nu de starterslening de eerste 3 jaar rente- en aflossingsvrij is?

Antwoord:

De doelstelling van de startersregeling is het helpen van koopstarters bij de aankoop van het eerste eigen huis. Het in beeld brengen van de rente-derving zou betekenen dat 227 verstrekte toekenningen (vanaf 2007 tot 10 september 2015) waarin zich jaarlijks rentewijzigingen kunnen voordoen afzonderlijk beoordeeld zouden moeten worden. Jaarlijks fluctueert de marktconforme rente ten opzichte van de intern gehanteerde rente-omslag. Het is veel belangrijker om te constateren dat het in een grote behoefte voorziet. In totaliteit is er voor € 2.450.000,-- beschikbaar. Belangrijke factor in deze voorziening zijn de voorwaarden van 3 jaar rente- en aflossingsvrij conform de regeling.

Daarnaast gaan de starters na de 3-jaars periode rente en aflossing betalen. De rente die betaald moet worden is momenteel 3,4%. Dit is hoger dan de rente die de gemeente betaalt over haar leningen. Per saldo zal dit elkaar opheffen, dan wel zal de gemeente hier geld aan overhouden. Hierbij dient u zich te realiseren dat de meeste startersleningen de afgelopen 3 jaar zijn verstrekt en dat pas na 3 jaar rente- en aflossing verschuldigd is.

Wij gaan er van uit dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd. Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Marian Arts. Ze is telefonisch bereikbaar op (0495-575 221 en per email via m.arts@weert.nl).

Met vriendelijke groet,



b.a
René Bladder
hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid