

Onderwerp: Aanvulling fonds starterslening - Aanvullend voorstel rentedekking

## NIET INVULLEN

Registratienummer: 02430000203072 / 02430000710812

Paraaf  
secretaris:



### Algemeen

Datum:	4 februari 2025
Opsteller:	W.A.M. Oude Vrielink
Telefoon:	0341 411 239
Domein	Stad & Omgeving
Domein directeur	M.M. Bijker

Tekst voorstel openbaar:	ja
Eventuele uitzonderingen:	
Indien niet openbaar, redenen:	

Is het voorstel inhoudelijk besproken met de portefeuillehouder:	ja
Met wie is overleg gepleegd en wat is het resultaat:	J. Kroes en T, Stuart (financiën)

### College

Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Is het een besluit ingevolge de WKPB:	nee
Begrotingswijziging:	ja
Op lijst ingekomen stukken:	nee
Wijziging productraming:	nee
Vindt er communicatie over het besluit plaats? Zo ja, hoe?	nee, wel over het voorstel waarop dit een aanvulling is

### Raad

Gewenste datum in commissie:	20 februari 2025
Naam commissie:	Stad & Omgeving
Gewenste datum in raad:	20 maart 2025

# Voorstel aan college

Nummer:	02430000203072
Datum:	4 februari 2025
Opsteller:	W.A.M. Oude Vrielink
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Aanvulling fonds starterslening - Aanvullend voorstel rentedekking

## Het college van B&W besluit:

Jaarlijks een vast bedrag van € 10.000,- aan rente-inkomsten te begroten op het volledige fonds voor startersleningen bij Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), dit terug te laten vloeien naar het begrotingsaldo en daarmee het fonds gedeeltelijk niet revolverend te maken. Dit te verwerken bij de eerste tussentijdse rapportage in 2025.

## Inleiding

### Aanleiding

Afgelopen maanden hebben veel starters gebruikgemaakt van de starterslening voor de koop van hun eerste woning. Om ook in de toekomst starters te blijven helpen, is via voorstel Aanvulling fonds starterslening 2025 (02430000203072) aan de raad voorgesteld extra budget uit te trekken voor het startersfonds. Tegelijkertijd hebben we onderzocht of de rente die binnenkomt op de uitgegeven leningen terug kan vloeien naar de gemeentelijke middelen. Op deze manier gaan de rentelasten van het beschikbaar gestelde budget niet ten koste van de algemene middelen van de gemeente, waardoor het ook op langere termijn financieel houdbaar blijft om budget beschikbaar te stellen voor startersleningen.

### Kader

Collegeprogramma 2022-2026 – Vandaag bouwen aan morgen  
Verordening starterslening Harderwijk 2023  
(concept) Omgevingsprogramma Volkshuisvesting

## Alternatieven

- **De rente-inkomsten beschikbaar houden voor het startersfonds.** Als niet wordt besloten om de rente-inkomsten terug te laten vloeien naar de financiële middelen van de gemeente, blijven deze beschikbaar voor nieuwe startersleningen. De rentelasten van het beschikbaar gestelde lening aan de SVn, komen volledig ten laste van de gemeentelijke begroting.
- **De werkelijk binnengekomen rente-inkomsten terug laten boeken.** Het is mogelijk om het exacte bedrag aan ontvangen rente terug te boeken, echter geeft dit meer administratieve last. Dit kan een afweging zijn om wel te doen op het moment dat er meer leningen verstrekt worden aan SVn, omdat na 3 jaar pas rentebaten terugvloeien in het fonds. Voor nu is dit niet aan de orde.

## Beoogd effect

De voorgestelde en eventuele toekomstige bijdragen aan het startersfonds drukken minder of niet op de gemeentelijke financiën.

## Argumenten

1. Het verstrekken van een extra lening aan de SVN voor de Startersleningen, drukt op de liquiditeit van de gemeente. Door de rente die binnenkomt op het fonds deels terug te laten vloeien ten gunste van het begrotingsaldo, drukt het verstrekken van een extra lening aan SVN niet op de financiële positie van de gemeente. Op basis van de werkelijke rente die afgelopen jaar is ontvangen in het fonds, wordt een vast bedrag van € 10.000 per jaar voorgesteld.

## Omgevingswet

Er zijn geen effecten in het kader van de omgevingswet

## **Financiën**

De rente-inkomsten op het fonds bij SVn fluctueren. Starters betalen bijvoorbeeld de eerste drie jaar geen rente en een deel van het geld brengt geen rente op omdat het nog op de rekening van SVn staat totdat het is uitgeleend. Ook kunnen rentepercentages fluctueren. Afgelopen jaar is er circa € 10.000 euro aan rente ontvangen op de rekening van de SVn (wat weer in het fonds is gestopt, om vanuit daar weer nieuwe leningen te kunnen verstrekken). Om structureel een inkomst te kunnen ramen kan er met de SVn afgesproken worden dat er jaarlijks een vast bedrag (aan rente) uitgekeerd wordt aan de gemeente. In een jaar dat er meer rente opbrengsten terugvloeien in het fonds blijft dat in het fond. Indien er in een jaar minder renteopbrengsten zijn, zal het vaste bedrag uit het fonds genomen worden en het fonds dus kleiner worden.

Op deze wijze kunnen de rentebaten structureel begroot worden als inkomst en dekking bieden voor mogelijke rentelasten die gemoeid zijn met het verstrekken van de lening aan de SVn.

De verwachting is dat de rentebaten via de SVn de komende jaren zullen toenemen, wanneer alles is uitgeleend of wanneer de rente weer stijgt. Wanneer de stijging zich voordoet kan er een hoger bedrag met SVn afgesproken worden.

We stellen voor de rente inkomsten te begroten en toe te voegen aan het begrotingssaldo. Bij de jaarrekening en begroting wordt op totaalniveau weer een inschatting gegeven van de liquiditeitspositie en eventuele rentelasten begroot. De rente inkomsten zullen structureel opgenomen worden in de eerste op te stellen tussentijdse rapportage in 2025.

## **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

## **Communicatie**

Over dit aanvullende voorstel vindt geen communicatie plaats.

## **Uitvoering**

Niet van toepassing

## **Evaluatie**

Niet van toepassing

## **Bijlagen**

Niet van toepassing