

14/2

cc URO  
H. Reumkes

AE

nr.: AST14/0219 Raad

GEMEENTE ASTEN  
Ingekomen

13 FEB 2014


Gemeente

**INITIATIEFVOORSTEL**

Artikel 36 Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad.

Datum:	13 februari 2014
Steller:	H. Span, fractie D66-Hart voor Asten
Onderwerp:	Invoering Starterslening gemeente Asten
Voorgenomen besluit:	Invoering Starterslening voor koophuizen in Asten
Inhoud:	<p><u>Aanleiding:</u> Het moet in de gemeente Asten ook mogelijk worden gemaakt om aan haar inwoners een starterslening te verstrekken om met name jongeren te laten participeren in de woningmarkt. Een starterslening is bedoeld voor een eerste koophuis. Voor het financieren van startersleningen dient geld te worden vrijgemaakt via de gebruikelijke procedure al dan niet bij de Voorjaarsnota 2014.</p> <p><u>Wettelijk- of beleidskader startersleningen</u> Hiervoor geldt een bovengrens van € 290.000,-(grens Nationale Hypotheekgarantie). De Eerste hypotheek en de Starterslening moeten met NHG worden verstrekt. Het gaat met name om een eerste nieuwbouwwoning of de aankoop van een eerste bestaande woning. De regeling kan in principe ook gelden voor starters die in de gemeente Asten willen gaan wonen. Ze worden dan inwoner van Asten. Het moet wel de eerste woning zijn.</p> <p><u>Gedachtegang</u> Waarom een starterslening? Een Starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van het huis dat de starter wil kopen en het bedrag dat hij maximaal kan lenen. De Starterslening mag niet meer dan 20% van de verwervingskosten bedragen, dus nu maximaal € 58.000,- De hoogte van de lening hangt af van inkomen, eigen vermogen, waarde van de woning en voorwaarden die de gemeente Asten kan stellen. Er is een rentevaste periode van 15 jaar. Dit geeft in dit verband meer zekerheid aan de starter. De starterslening komt boven op de door de bank te verstrekken hypotheek.</p>
Relatie met/ denk aan:	<p>Procedure: De gemeente Asten dient in dit verband net als 52 andere Brabantse gemeenten geld opzij te zetten in een</p>

<p><i>Bijvoorbeeld:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Planning</i></li><li>- <i>Financiën</i></li><li>- <i>Communicatie</i></li><li>- <i>jaartheme raad</i></li></ul>	<p>eigen fonds en dat onder te brengen bij de SVN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten).</p> <p>Waarom is de regeling interessant? Elke gulden die de gemeente Asten in het fonds stort wordt verviervoudigd via subsidies van Provincie en Rijk. De gemeente Asten moet in deze proactief zijn . Derhalve wordt aan de gemeenteraad van de gemeente Asten voorgesteld al dan niet jaarlijks een substantieel bedrag beschikbaar te stellen voor startersleningen . De woningmarkt wordt op deze wijze vlot getrokken en jongeren kunnen een gepaste en betaalbare huisvesting krijgen. Tevens heeft het een positief effect op de doorstroming in de woningmarkt</p> <p>Concrete invulling: Een eenmalig storting in het fonds met een bedrag van b.v. € 100.000,- Dit levert voor Asten cumulatief een totaal bedrag van € 400.000 op. Een jaarlijkse dotatie in het fonds van b.v. € 25.000, levert over 4 jaar een bedrag van € 400.000,- aan beschikbare middelen voor financiering van woningen voor Starters op.</p> <p>Uit beide opties kan een keuze worden gemaakt Gevraagd wordt of de Gemeenteraad van Asten zich hierover wil uitspreken</p>
<p>Bijlagen: <i>(onderdeel uitmakend van besluit)</i></p>	
<p>Achterliggende documenten:</p>	<p>Informatie SVn Zie bijlagen 1, 2 en 3 Bijlage 1 Onze leningen SVn Bijlage 2 Startersleningen in Brabant Bijlage 3 Wat is een Starterslening?</p>

  
A. SPAN

## Onze leningen

### Wat doen wij?

SVn is een onafhankelijke financiële partner voor gemeenten, provincies, woningcorporaties of andere marktpartijen in volkshuisvesting.

Wij beheren fondsen van onze partners bestemd voor regelingen en projecten die bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van de fysieke woon- en leefomgeving in stadswijken en dorpskernen.

Wij stimuleren particuliere investeringen in maatschappelijk gewenste projecten. Deze projecten zijn voor commerciële partijen vaak minder interessant. Wij zien het als onze taak om, in samenwerking met onze deelnemers en samenwerkingspartners, maatwerk te leveren om de projecten te realiseren.

Wij zijn een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk.  
De deelnemers zijn de inhoudelijk en bestuurlijk bepalende kracht.

### Onze leningen

Wij hebben onderstaande leningen ontwikkeld die ingezet kunnen worden om de doelstellingen op het gebied van wonen te realiseren.

#### De Starterslening

Wilt u voor het eerst een woning kopen, maar staan de hoge woonlasten u in de weg? Met de Starterslening kunt u, in de meeste gevallen, toch de woning kopen die u op het oog heeft.

#### De Corporatie Starterslening

Wilt u voor het eerst een woning kopen? Is het huis dat u op het oog heeft van een woningcorporatie en blijken de woonlasten voor uw inkomen te hoog? De Corporatie Starterslening biedt uitkomst.

#### De Duurzaamheidslening

Met de Duurzaamheidslening kunt u bij uw gemeente geld lenen om uw woning energiezuinig te maken. Hiermee daalt de energierekening en wordt het wooncomfort vergroot. Ook draagt u bij aan het milieu door het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

#### De Stimuleringslening

Met de Stimuleringslening kunt u geld lenen om de kwaliteit van uw woning of pand te verhogen. Bijzonder aan de Stimuleringslening is dat u weinig of zelfs helemaal geen rente betaalt.

### Waar verstrekken wij onze leningen?

Wij verstrekken onze leningen in heel Nederland. Wilt u weten waar?  
De landkaart helpt u verder.



## SVN Producten

Starterslening

Corporatie Starterslening

Duurzaamheidslening

Stimuleringslening

Wilt u weten

### Waar verstrekken wij onze leningen?

Print

Wilt u weten waar welke lening wordt verstrekt? Kijk dan op één van de provincies en selecteer uw gemeente of woningcorporatie.

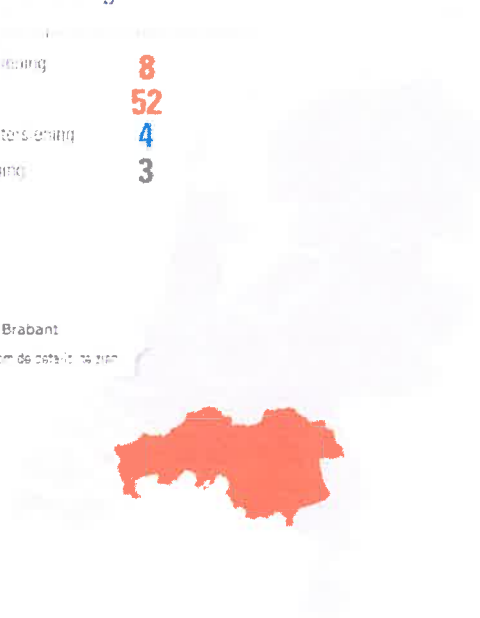
### SVN Projecten en Leningen

Provincie Noord-Brabant Provincie Noord-Holland Provincie Utrecht Provincie Zeeland Provincie Limburg Provincie Drenthe Provincie Groningen Provincie Friesland Provincie Gelderland Provincie Overijssel Provincie Twente Provincie Vlaanderen Provincie West-Vlaanderen Provincie Antwerpen Provincie Brussel Provincie Luxemburg Provincie Wallonië Provincie Nederland

Duurzaamheidslening	8
Starterslening	52
Corporatie Starterslening	4
Stimuleringslening	3

+ Provincie Noord-Brabant

Klik op de provincie om de details te zien



## Wat is een Starterslening?

Wilt u voor het eerst een woning kopen, maar staan de hoge woonlasten u in de weg? Met de Starterslening kunt u, in de meeste gevallen, toch de woning kopen die u op het oog heeft.

### Gunstige voorwaarden

De Starterslening, aangeboden door SVn en uw gemeente, overbruggt het verschil tussen de verwervingskosten van uw woning en het bedrag dat u bij uw bank maximaal kunt lenen volgens de normen van Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De hoogte van de Starterslening hangt af van uw inkomen, uw eigen vermogen en de voorwaarden van uw gemeente.

De Starterslening heeft een rentevaste periode van 15 jaar en heeft een looptijd van maximaal 30 jaar. De eerste drie jaar hoeft u geen rente en aflossing te betalen. Hierna betaalt u in principe rente en aflossing. Indien u denkt de maandlast niet te kunnen betalen, dan kunt u, tegen betaling, bij ons een hertoets aanvragen en gaat u een maandlast betalen die past bij het inkomen dat u op dat moment heeft, gekoppeld aan de dan geldende normen van de NHG.

### De gemeente bepaalt

Uw gemeente heeft voorwaarden opgesteld waaraan u moet voldoen om voor de Starterslening in aanmerking te komen. Ook bepaalt uw gemeente de maximale hoofdsom van de Starterslening die u kunt krijgen.

### Onze rol

Wij verstrekken de Starterslening namens uw gemeente. Wij behandelen ook uw aanvraag en verzorgen de verdere afhandeling en administratie.

### Meer informatie

**Hoe ziet de totale financiering er uit?**

**Hoe wordt de Starterslening uitbetaald?**

**Hoe werkt de hertoets?**

**Hoe kan ik mijn lening aflossen?**

### Voor de intermediair

Een koper die voor de Starterslening in aanmerking komt, is geheel vrij in de keuze van de geldgever voor de 1e hypotheek van de aan te kopen woning.

U vindt hier informatie over de aanvraag, toewijzing, offerte, voorwaarden en uitbetaling van de Starterslening.

**Lees verder**