

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Osman Suna

Zaaknummer:

984590

Onderwerp:

Verordening Blijverslening Soest 2018

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Verordening Blijverslening Soest 2018 in te trekken.
2. Het budget van de Blijverslening over te hevelen naar het budget van de Starterslening bij SVn.



Samenvatting

In dit voorstel wordt gevraagd om de Verordening Blijverslening 2018 in te trekken en om het budget van de Blijverslening over te hevelen naar het budget van de Starterslening bij SVn. Uit de evaluatie van de Blijverslening blijkt dat er niet veel gebruik wordt gemaakt van de regeling. Om ervoor te zorgen dat het budget van de Blijverslening effectief wordt ingezet en beschikbaar blijft voor het ondersteunen van inwoners van de gemeente Soest op de woningmarkt, wordt het budget overgeheveld naar het budget van de Starterslening bij SVn.

Aanleiding

De verordening Blijverslening Soest 2018 is sinds 15 juni 2018 van kracht. Het budget en de uitvoering van deze regeling ligt bij SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten). Tot op heden is er één aanvraag toegekend. De verordening is geëvalueerd om te onderzoeken of de Blijverslening effectief is en om advies te geven over de toekomstscenario's van de regeling.

Beoogd resultaat

Het ondersteunen van Soester inwoners op de woningmarkt, door effectieve inzet van middelen.

Argumenten

1.1 Er is weinig vraag naar de Blijverslening in de gemeente Soest.

Dit wordt veroorzaakt doordat:

- mensen aanpassingen aan hun woning doen als dat noodzakelijk is. Dan maken ze eventueel gebruik van een Wmo-vergoeding.
- mensen met een koopwoning minder snel een nieuwe hypothecaire lening afsluiten omdat ze de hypotheek op hun woning hebben afbetaald of deels afbetaald.
- De meeste mensen voldoende middelen hebben om hun koopwoning aan te passen.

1.2 Ook landelijk wordt er niet veel gebruik gemaakt van de Blijverslening.

Dit blijkt uit de jaarcijfers van SVn en de evaluaties van andere gemeenten. Van de 58 gemeenten die een Blijverslening hebben zijn er in totaal 9 Blijversleningen in 2022 en 11 in 2023 verstrekt.

1.3 Het budget van de Blijverslening kan effectiever worden ingezet.

Omdat van de Starterslening meer gebruik gemaakt wordt, dan van de Blijverslening kan het budget van € 107.268,18 daar effectiever ingezet worden om Soesters te ondersteunen op de woningmarkt.

2.1 Het budget blijft beschikbaar voor wonen.

Door het budget over te schrijven naar de Starterslening, blijft het budget beschikbaar voor Soesters op de woningmarkt. Na het vernieuwen van de verordening Starterslening gemeente Soest 2024 wordt er een groot beroep gedaan op de Starterslening. Er wordt verwacht dat de vraag naar een Starterslening in 2025 nog groter gaat worden, omdat er meer nieuwbouwprojecten te koop worden aangeboden. Dus wordt voorgesteld het budget van de Blijverslening naar het budget van de Starterslening bij SVn over te hevelen.

2.2 Er kunnen meer Starters geholpen worden bij het aankopen van een woning.

Door het budget van € 107.268,18 over te hevelen naar de Starterslening kunnen er meer Soester starters ondersteunt worden bij de aankoop van hun eerste woning.

2.3 Het terugstorten van het budget voor de blijverslening (€ 107.268,18) heeft geen effect op de begrotingsexploitatie.

De eventuele terugstorting leidt uitsluitend tot een balansmutatie, niet tot een effect op de exploitatie. (De destijds door de gemeente aan het SVn verstrekte kapitaal is als 'vordering' opgenomen op de balans. Bij terugstorting neemt de vordering op het SVn af en het banksaldo met een gelijk bedrag toe. Per saldo blijft het 'vermogen' dus gelijk).

Kanttekeningen

1.1 Soesters met een koopwoning worden niet meer ondersteunt in het toekomstbestendig maken van hun woning.

Soesters met een koopwoning die een woningaanpassing willen doen en dit zelf niet kunnen betalen hebben niet meer de mogelijkheid om van de Blijverslening gebruik te maken. De woningaanpassing moeten zij nu vanuit eigen financiële middelen betalen of hiervoor elders een lening afsluiten. Tenzij er een indicatie wordt afgegeven op grond van de WMO, dan bestaat de mogelijkheid dat de voorziening vanuit de WMO betaald wordt.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Niet van toepassing

Baten

Niet van toepassing

Dekking

Niet van toepassing

Aanpak

De verordening Blijverslening wordt ingetrokken en dit besluit wordt bekend gemaakt. SVn wordt gevraagd om het budget van de Blijverslening over te hevelen naar het budget van de Starterslening en om de informatie op haar site te verwijderen. De informatie over de Blijverslening op de website van de gemeente Soest wordt verwijderd.

Communicatie

Eerst wordt het besluit openbaar gemaakt via Overheid.nl en in de Soester Courant. SVn, die het budget van de Blijverslening beheert voor de gemeente Soest, wordt op de hoogte gebracht zodat zij de informatie van hun website kunnen verwijderen en het budget kunnen overhevelen naar de Starterslening. Ook zal de pagina van de Blijverslening op de website van de gemeente Soest worden verwijderd.

(Uitkomsten) advies en inspraak

Om tot het advies te komen om de verordening Blijverslening Soest 2018 in te trekken, is er advies ingewonnen bij SVn. SVn erkent dat er in heel Nederland weinig vraag is naar de Blijverslening en benoemt ook de drie mogelijke scenario's die in de evaluatie verordening Blijverslening Soest 2018 staan. De evaluatie is als bijlage bijgevoegd bij dit voorstel.

Advies Inwoners participatieraad Sociaal Domein

Het voorstel is voorgelegd aan de Inwoners participatieraad Sociaal Domein. De Inwoners participatieraad Sociaal Domein onthoudt zich van advies. Het volledige advies treft u in de bijlage aan.

Ongevraagd merkt de Inwoners participatieraad Sociaal Domein op "dat bij navraag blijkt dat er weinig of geen gebruik gemaakt wordt van deze faciliteit. Dit zou kunnen duiden op een onvoldoende bekendheid bij de inwoners".

Reactie op advies Inwoners participatieraad Sociaal Domein:

Dat er weinig gebruik is gemaakt van de regeling blijkt ook uit de evaluatie. Het college constateert dat de regeling tot op heden niet in de behoefte voorziet. Dit blijkt uit het feit dat er geen of nauwelijks gebruik wordt gemaakt van de regeling.

Onze bevindingen sluiten aan bij het landelijke beeld, waar vergelijkbare producten eveneens beperkt aanslaan. Hoewel extra voorlichting een bekend middel is om het gebruik te stimuleren, is onze verwachting dat dit in dit geval niet het gewenste verschil zal maken.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Artikelen 147, 149, 212 Gemeentewet en de Financiële verordening gemeente Soest.

Beleidsvaluatie

De Blijverslening is geëvalueerd. Vanuit de evaluatie is het advies gegeven om de verordening Blijverslening Soest 2018 in te trekken. De evaluatie is als bijlage opgenomen.

Referendum

Het voorstel om de Verordening Blijverslening Soest 2018 in te trekken is referendabel.

Ondertekening

Soest, 14-01-2025

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz