

Aanleiding

Gemeente Roosendaal is deelnemer aan het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). De gemeente Roosendaal stort geld in dit revolverend fonds. Door de revolverende werking vloeit een deel van de gelden die worden weggezet weer terug in het fonds. Om de woningmarkt te ondersteunen verstrekt de gemeente Roosendaal al een aantal jaren starters-, stimulerings- en verzuilverleningen vanuit dit fonds bij de SVn. Rente en aflossingen van al verstrekte leningen vloeien terug in het revolverend fonds bij de SVn.

In 2025 hadden we een budget van 2,56 miljoen euro voor verschillende stimuleringsregelingen. Het aantal aanvragen, vooral voor startersleningen, is dit jaar verder gestegen. Daardoor is het budgetplafond inmiddels bijna of helemaal bereikt.

Om de rest van 2025 nog stimuleringsleningen te kunnen verstrekken, is er 1,3 miljoen euro extra nodig.

Vanaf 1 januari 2026 komt er vanuit de Kadernota 2026 weer een nieuw totaalbudget beschikbaar van 5 miljoen euro.

Beoogd effect

Voldoende budget beschikbaar stellen voor het verstrekken van de diverse stimuleringsregelingen op het gebied van wonen, waaronder startersleningen, zodat woningeigenaren geholpen worden bij het kopen van een woning. Dit staat opgenomen in het collegeprogramma en de woonagenda.

Argumenten

1.1 Hiermee voldoen we aan de afspraken in de Woonagenda 2021-2025

- In het collegeprogramma is afgesproken dat wij woningeigenaren zullen faciliteren om hun huis te verduurzamen door middel van het verstrekken van de stimuleringslening.
- In de Woonagenda 2021 – 2025, hoofdstuk 4.1 Voldoende woningen, actiepunten Woonwensen starters en jongeren, hebben wij afgesproken dat de starterslening onverminderd wordt voortgezet en de voorwaarden worden aangepast als daartoe aanleiding is.

1.2 Hiermee kan uitgifte van de diverse stimuleringsregelingen tot eind 2025 voortgezet worden

Met deze budgetaanvulling kunnen we de uitgifte van alle stimuleringsregelingen, tot het einde van 2025 blijven voortzetten.

Het budget voor de regelingen is één totaalbudget. Het probleem zit vooral bij de starterslening:

- Voor 2025 werd gerekend op 150 aanvragen.
- Tot en met week 34 hebben we al 119 aanvragen ontvangen.
- We verwachten dat dit aantal oploopt tot ongeveer 185 aanvragen.

Omdat de vraag naar startersleningen veel groter is dan voorzien, raakt het totale budget sneller uitgeput.

Door het budget met 1,3 miljoen euro te verhogen, kunnen ook deze extra aanvragen worden gehonoreerd en blijven de regelingen beschikbaar tot eind 2025.

1.3 Hiermee geven we uitvoering aan de motie 'Jongeren in de dorpen'

Met de voorgestelde budgetaanvulling geven we uitvoering aan één van de aanbevelingen aan de motie 'Jongeren in de dorpen' (2025-M14) waarin we jongeren (starters) de kans geven zich in de dorpen te kunnen vestigen. Naast het voorstel dat nu ter besluitvorming voorligt, wordt er momenteel ook gewerkt aan de uitvoering van andere aanbevelingen uit de motie.

2.1 Hiermee is het budget voldoende voor de te verwachten aantal aanvragen.

Met de voorgestelde budgetaanvulling is er voldoende geld om alle verwachte aanvragen in 2025 te verwerken.

Hierbij de tabel met de exacte berekening van de benodigde middelen.

Te verwachten extra aanvragen starterslening	65	X	€ 40.000	€	2.600.000
Restbudget				€	500.000

	€	2.100.000
Te verwachten aflossingen	€	800.000
Benodigd extra budget	€	1.300.000

3.1 Hiermee worden de lasten van het extra budget gedekt uit de hogere renteopbrengsten.

Voor het verstrekken van de diverse stimuleringsregelingen zijn zowel lasten als baten opgenomen in de begroting. Voor het ophogen van het budget met € 1.300.000, - bestaan de jaarlijkse lasten uit enerzijds rente van 1% en anderzijds beheerskosten (0,5937%) (samen € 20.718). De jaarlijkse baten (€ 20.150) bestaan uit de ontvangen renteopbrengsten. Dit is voldoende voor de dekking van de lasten.

4.1 Hiermee worden de exploitatielasten en opbrengsten van het extra budget in de begroting verwerkt.

Door vaststelling van de begrotingswijziging worden de structurele exploitatielasten en opbrengsten verwerkt in de begroting.

Kanttekeningen

2.1 Met het nog beschikbaar budget moeten nieuwe aanvragen op de wachtlijst geplaatst worden.

Met het nog beschikbaar budget van 5 ton kunnen niet alle nieuwe te verwachten aanvragen voor de starters-, stimulerings- en verzuilverleningen in 2025 verstrekt worden. Als het budget niet meer toereikend is zullen nieuwe aanvragen afgewezen of op een wachtlijst geplaatst moeten worden.

Financiën

Voor het verstrekken van de diverse stimuleringsregelingen zijn zowel lasten als baten opgenomen in de begroting. Voor het ophogen van het budget met € 1.300.000, - bestaan de jaarlijkse lasten uit enerzijds rente van 1% en anderzijds beheerskosten (0,5937%). De jaarlijkse baten bestaan uit de ontvangen renteopbrengsten.

De exploitatielasten en -baten van de benodigde € 1.300.000 zijn:

Jaar		2025	2026	2027	2028
Rentelast 1% (eerste jaar 0,5%)	1% €	6.500	€ 13.000	€ 13.000	€ 13.000
Beheerskosten	0,5937% €	7.718	€ 7.718	€ 7.718	€ 7.718
Totaal exploitatielasten	€	14.218	€ 20.718	€ 20.718	€ 20.718
Exploitatiebaten (ontvangen rente)	€	20.150	€ 20.150	€ 20.150	€ 20.150
Totale exploitatie opbrengst	€	5.932	€ -568	€ -568	€ -568

De structurele exploitatielasten en opbrengsten worden met de eerstvolgende Bestuursrapportage 2025 in de begroting (onder product Wonen) verwerkt.

Communicatie

Vaststelling van dit besluit wordt gepubliceerd op de openbare besluitenlijst. Het aanvragen van de leningen wordt daarnaast gepromoot via verschillende kanalen.

Participatie

N.v.t.

Vervolg

N.v.t.

Bijlagen

Begrotingswijziging