

Openbaar

Zaaknummer: 112501

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Beantwoording Schriftelijke vragen Dorpslijst Horssen over Starterslening koopwoning – hoogte maximale aankoopsom

Kernboodschap

Voor de Starterslening Druten geldt op dit moment een maximale koopsom van €235.849. De prijzen van koopwoningen in Druten zijn de afgelopen paar jaar echter sterk gestegen. Het college komt op korte termijn met een voorstel voor aanpassing van de regeling Starterslening.

Antwoorden van het college

1. *Hoe kijkt het college aan tegen de verhouding van de huizenprijzen in vergelijking met de maximale aankoopsom voor de starterslening?*

De huizenprijzen zijn de afgelopen jaren explosief gestegen. Ook het college ziet dat de maximale koopsom voor de Starterslening niet meer past bij de huidige prijzen van koopwoningen in Druten.

2. *Hoe kijkt het college aan tegen de mogelijkheid om de verwervingskostendrempel te verhogen?*

Het verhogen van de Starterslening is opgenomen in het collegeprogramma 'Samen duurzaam vooruit'. Het college komt op korte termijn met een voorstel voor aanpassing van de Starterslening.

3. *Hoe kijkt het college aan tegen de verschillen in drempel bij de omliggende gemeenten?*

Het college is van mening dat het bij de beleidsvrijheid van gemeenten past om de juiste instrumenten te kiezen om starters op de woningmarkt te helpen. Daarbij mag de maximale koopsom die gemeenten hanteren bij de starterslening onderling verschillen. De starterslening is een van de middelen om starters te helpen op de woningmarkt. Zo zet de gemeente Druten bijvoorbeeld ook stevig in op het maken van afspraken met ontwikkelaars over het realiseren en voor de langere termijn behouden van voldoende goedkope en betaalbare koopwoningen in nieuwe plannen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het in 2021 vastgestelde Instrumentarium behoud goedkope huur- en koopwoningen.

4. *Wat zijn de kosten als de verwervingskostendrempel verhoogd wordt richting de NHG-grens?*

Omdat de starterslening een lening is en dus na een aantal jaren terugvloeit naar de gemeenterekening, zijn er geen tot weinig extra kosten gemoeid met verhogen van de maximale koopsom.

Door het verhogen van de maximale koopsom, zullen er naar verwachting meer Startersleningen worden verstrekt. Het beschikbaar gestelde budget zal dan eerder op zijn. Momenteel is het verruimen van het budget niet noodzakelijk. Als het nodig is, komt het college tijdig bij de raad met een voorstel tot verruiming.

5. *Hoeveel startersleningen zijn er de afgelopen jaren aangevraagd in de gemeente Druten? Graag uitgesplitst per jaar.*

<i>jaar</i>	<i>Aantal aanvragen</i>	<i>Aantal verstrekt</i>
2018	23	23
2019	17	19
2020	14	10
2021	7	8
2022	3	4

Het verschil tussen de aantallen aanvragen en aantallen verstrekt is te verklaren doordat een deel van de aangevraagde Startersleningen uiteindelijk niet doorgaat. Bijvoorbeeld omdat de aanvrager niet voldoet aan de voorwaarden, of als de financiering en/of koop van de woning alsnog niet doorgaat. Ook zit er soms een flinke periode tussen het moment van aanvraag en het moment van verstrekking (=start van de lening), bijvoorbeeld bij nieuwbouw.