

Detailrapport 08 Vragen los v/h Raadsplein (ID 621)

Veld	Waarde
Datum vraag	31-8-2023
Onderwerp	Starterslening
Fractie(s)	VVD
Vraag	Op 3 november is een motie van de VVD door het college overgenomen m.b.t. onderzoek starterslening. Er is aangegeven dat de raad binnen 1 jaar geïnformeerd zou worden over de status. Omdat wij veel verzoeken krijgen met de vraag waarom de lening nog niet beschikbaar is willen wij graag de status weten. Vraag 1: Wat is de status van het onderzoek naar de starterslening? Vraag 2: Wanneer wordt de raad hierover geïnformeerd? De VVD ziet graag in het begrotingsvoorstel voor 2024 een bedrag van €1.500.000 gereserveerd worden voor het verstrekken van startersleningen; • De startersleningen eventueel te financieren via een lening bij de BNG; • Uit de algemene reserve jaarlijks een bedrag van €7.500,- euro beschikbaar te stellen voor de beheerkosten van de SVn (0,5%). Vraag 3: Is dit ook zo opgenomen in de concept begroting die in november aan de raad ter goedkeuring wordt voorgelegd?
Antwoord	Antwoord 1: Naar aanleiding van de raadsmotie van 3 november 2022 m.b.t. het onderzoek naar de startersleningen heeft er op 15 februari 2023 een gesprek met twee vertegenwoordigers van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) plaatsgevonden. Dit gesprek is bijgewoond door wethouders Kes en Dijkshoorn en ambtelijke ondersteuning, dhr. J. Veerman van Duurzaamheid en dhr. A. Khabbazha van Wonen.

	In dit gesprek werden twee regelingen van SVn besproken. Hierbij werden met name 'de starterslening en 'Verduurzaming/Toekomstbestendigheidsleningen' toegelicht (zie bijlage). Uit het gesprek blijkt dat het invoeren van beide regelingen vraagt om een forse financiële basis/bijdrage van de gemeente. De starterslening kan ingezet worden voor nieuwbouw (Bijv. Waterrijk en de Lange Weeren) en ook voor bestaande koopwoningen. Uit data verkregen van Funda blijkt dat 26% van de te koop staande woningen in de gemeente Edam-Volendam onder de categorie betaalbare koop vallen waarop deze regeling van toepassing kan zijn. In de Lange Weeren wordt uitgegaan van 1/3 betaalbare koopwoningen. Het zou in totaal derhalve om ca. 400-500 woningen kunnen gaan in de komende 15 jaar. Met een bedrag van € 30.000 per woning gaat het dan om maximaal € 12 tot € 15 miljoen. De eerste drie jaar wordt niet afgelost. Met de huidige rentestand gaat dit de gemeente derhalve veel geld kosten, terwijl de gemeente nu ook al kosten maakt om o.a. de Lange Weeren mogelijk te maken. Ten aanzien van de regeling 'Verduurzaming/Toekomstbestendigheidsleningen' geldt dat er diverse (landelijke) opties zijn met vrij gunstige voorwaarden. Deze worden aangeboden via onze website Regionaal Energie Loket. Antwoord 2: Zoals uit het vorenstaande blijkt zou een bedrag van € 1.500.000 leiden tot veel teleurstelling omdat de reserve dan zeer snel uitgeput zal zijn. Het college is derhalve geen voorstander van de starterslening. Wij doen ons uiterste best om woningbouwprojecten van de grond te krijgen zodat de koopprijzen hopelijk zullen normaliseren. Wij zetten geld en capaciteit liever daarop in dan op een lening voor enkelen. Antwoord 3: Nee, zie vorenstaande.
Bijlage(s)	Bijlage VVD-Starterslening