

Onderwerp:	Startersleningen
Soort vragen:	Art. 43 vragen
Datum:	21 april 2022

Inleiding:

De starterslening van de Gemeente Schagen is bedoeld om het voor starters mogelijk (haalbaar/ financierbaarder) te maken een 1^e huis te kopen. In 2018 is hiertoe een verordening opgesteld. In deze verordening wordt een aankoopgrens bepaald van 225.000 euro en tevens dat deze jaarlijks wordt aangepast aan de stijging of daling van de gemiddelde huizenprijzen (zie tekst uit de verordening hieronder). Dit is een bevoegdheid van het college. Inmiddels zijn de prijzen sinds 2018 flink gestegen. De aankoopgrens is echter nog steeds € 225.000. JessLokaal wil dat voor de starterslening voldoende starters in aanmerking komen. Onder de € 225.000 worden nagenoeg geen woningen te koop aangeboden. Onder de € 250.000 ook nog een bescheiden aantal, maar in ieder geval significant meer. Zie toelichting onder.

In een artikel op Noordkop Centraal wordt verwoord dat er beperkt gebruik gemaakt wordt van de starterslening. <https://noordkopcentraal.nl/meer-duurzaamheidsleningen-dan-startersleningen/>

Tekst uit verordening:

*De raad van de gemeente Schagen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 september 2018; b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:*

Verordening Starterslening Gemeente Schagen 2018

Artikel 2 Toepassingsbereik

C. Voor de aankoop van een woning in de gemeente Schagen met een maximale koopprijs van € 225.000,- k.k., inclusief verbeterkosten, of V.O.N.. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan de stijging of daling van de gemiddelde huizenprijzen. Het college is bevoegd de jaarlijkse aanpassing vast te stellen. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG.

Wij hebben een aantal vragen:

1. Kunt u aangeven of het klopt dat er dit jaar beperkt gebruik gemaakt wordt van de starterslening, zoals gesuggereerd wordt in het artikel op Noordkop Centraal?
2. Kunt u aangeven of de aankoopgrens sinds 2018 door het college is aangepast? Zo ja, hoeveel? Zo nee, waarom niet?
3. Zou u de aankoopgrens willen koppelen aan de NHG-grens (bv. 75%)? (In Hollands Kroon is deze recent vastgesteld op 75% van de NHG-grens (€ 355.000 x 75%) = € 255.000?) Daarmee beweegt

de aankoop prijs automatisch mee met de NHG-grens en waardeontwikkelingen van woonhuizen en komen meer starters in aanmerking voor de starterslening.

4. Indien beperkt gebruik gemaakt wordt van de starterslening ziet u dan wellicht andere/betere manieren om dit gebruik te stimuleren?

Namens de fractie van JessLokaal,

Simco Kruijer
Raadslid JessLokaal

Toelichting:

Voor het aanvragen van een starterslening heeft de gemeente Schagen strikte voorwaarden gesteld. Een aantal belangrijke voorwaarden:

- De aanvrager heeft niet eerder een woning gekocht.
- De aanvrager is meerderjarig en verblijfsgerechtigd in Nederland.
- Maximale koopsom is k.k. en inclusief verbeterkosten
- Beschikbaar voor koopstarters die op dit moment woonachtig zijn in de gemeente Schagen, oud-inwoners van de gemeente Schagen of personen die een economische binding hebben met de gemeente Schagen.

Huizenaanbod op 19-4-2022:

In onze gemeente zijn momenteel via Funda 18 woningen tot **€ 225.000 euro** te koop.

- 15 x appartement nieuwbouw Buitenvaert Schagerbrug
- 1 x Schagen
- 1 x Sint Maartensvlotbrug
- 1 x Waarland

In onze gemeente zijn momenteel via Funda 24 woningen tot **€ 250.000 euro** te koop.

- 18 x appartement nieuwbouw Buitenvaert Schagerbrug
- 3 x Schagen
- 1 x Dirkshorn
- 1 x Sint Maartensvlotbrug
- 1 x Waarland