



Agenda initiatief – Starterslening

Assendelft, vrijdag 22 maart 2024

Aanleiding:

Voor starters op de woningmarkt is het niet makkelijk om een huis te kopen. Het aanbod daalt, terwijl de prijzen stijgen, de concurrentie op de loer ligt en er strengere financieringseisen gelden. Wat tot resultaat heeft, dat onze koopstarters vaak genoodzaakt zijn om uit onze Gemeente weg te verhuizen.

Het stimuleringsfonds Volkshuisvesting kan onze koopstarters helpen. Met een Starterslening verruim je de mogelijkheden van onze koopstarters en stimuleer je de gewenste ontwikkeling op de lokale woningmarkt.

De starterslening is een tweede hypotheek op de woning die het verschil overbruggt tussen wat een starter kan lenen op basis van zijn inkomen en het bedrag dat nodig is om een woning te kopen, maar nooit meer dan de Nationale Hypotheek Garantie grens. Voor het jaar 2024 geldt een maximale koopsom van € 435.000,00. Voor woningen met energiebesparende voorzieningen is de grens 6% hoger, namelijk € 461.100,00.

Er zijn in onze directe omgeving al diverse gemeentes (Haarlem, Beverwijk, Oostzaan, Wormerland) die werken met een starterslening. Om u een eerste indruk te geven wat een starterslening is en hoe deze werkt, willen wij u het onderstaande filmpje laten zien.

<https://www.youtube.com/watch?v=0YBG9eeFaWY>

Kenmerken van de Starterslening:

- De starter betaald de eerste 3 jaar geen maandlasten.
- Na 3 jaar betaald de starter rente en aflossing naar draagkracht.
- De lening wordt altijd versterkt met NHG.

- De lening is maximaal 20% van de koopsom van de woning.

Zelf kunnen wij als Gemeenteraad ook eigen beleidsdoelen stellen, denk hierbij aan:

- Minimaal 2 jaar woonachtig in de gemeente Zaanstad
- Minimaal 2 jaar economisch gebonden aan de gemeente Zaanstad
- Hypotheek is verstrekt met de Nationale Hypotheek Garantie
- Anti-speculatiebeding
- Het is uw eerste woonhuis
- De benodigde starterslening bedraagt € 20.000,00

De vragen die wij aan de Fracties hebben:

1. Hoe kijkt u fractie aan tegen een Starterslening die verstrekt wordt door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting?
2. In het 'Coalitieakkoord Slagen maken' staat beschreven: Starters, zoals onze Zaanse jongeren, willen we een beter perspectief bieden op de woningmarkt.
Bent u met ons van mening dat een starterslening hiervoor een mooie aanvulling is?
3. Denkt u dat dat wij onze starters hiermee 'een financieel zetje in de rug' kunnen geven, waardoor de aanschaf van een eerste koopwoning een stukje dichterbij komt.

Vragen aan het College:

In het coalitieakkoord 'Slagen maken' staat beschreven: Starters, zoals onze Zaanse jongeren, willen we een beter perspectief bieden op de woningmarkt.

1. Kan het College aangeven of een Starterslening een aanvulling kan zijn op het hierboven beschreven coalitieakkoord?
2. Is het College voornemens om contact op te nemen met het Stimuleringsfonds om de verordening te bespreken?
3. Is het volgens het College mogelijk om een Fonds in te richten met een maximaal in het leggen bedrag?
4. Kan het College aangeven wat de maximale hoogte van dit bedrag zou kunnen zijn?

Natasja Cornelisse – PVV Zaanstad
Marianne de Boer – Groep de Boer
Nick Hendriks – CDA Zaanstad