

Vragen en antwoorden gecombineerde commissievergadering 22 april 2020

Agendapunt 11: Startersregeling gemeente Weert

D66

Op dit moment komen starters in aanmerking voor de starterslening als de maximale koopsom 185.000 euro bedraagt, ze kunnen dan een maximaal bedrag lenen van 30.000. Per 1 mei zal dit verhoogd worden naar respectievelijk 225.000 euro en 45.000. Hierdoor komen meer starters in aanmerking voor de regeling, derhalve verwachten we dat starters eerder een huis zullen kopen, terwijl er voorheen sneller voor huren werd gekozen.

Vraag

Is onderzocht of is bekend wat de impact is op de huidige en toekomstige woningmarkt hierdoor zal zijn?

Antwoord

In Weert heeft een dergelijk onderzoek nooit plaats gevonden. SVn heeft een dergelijk onderzoek een aantal jaren geleden op landelijk niveau uitgevoerd. De conclusie was dat er geen verstoring van de markt plaatsvindt. Verder blijven de aantallen ten opzichte van de totale woningvoorraad gering. In Weert zijn per 1-1-2020 348 startersleningen verstrekt. De woningvoorraad bestaat per 1-1-2020 uit 22.948 woningen.

Vraag

Hoeveel huizen in Weert vallen in deze categorie en in welke wijken zijn deze het meest gelegen?

Antwoord

Op basis van het woningbehoefteonderzoek, dat in 2018 uitgevoerd is, blijken in Weert 13.259 woningen te staan in een prijsklasse tot € 200.000. Er zijn startersleningen verstrekt voor woningen in nagenoeg alle wijken en kernen.

Vraag

In welk huursegment komen huizen hierdoor vrij en in welke wijken zijn deze het meest gelegen?

Antwoord

Er komen zeker niet altijd woningen vrij door het verstrekken van startersleningen. Vaak betreft het namelijk nog thuiswonenden. In het geval de starters al zelfstandig wonen in een huurwoning, kan het om sociale huur en vrije sector huur gaan. Ook hier zijn geen specifieke wijken of kernen aan te geven.

Er is een budget beschikbaar gesteld van 3,45 miljoen door de raad. Gezien het 'leenbedrag' verhoogd is en er meer mensen in aanmerking komen is de verwachting dat er meer geleend zal worden.

Vraag

Is aan te geven wanneer het budget is uitgeput?

Antwoord

Nee, dit is niet aan te geven. Dit is ook in het voorstel aangegeven. Reden is dat het aantal startersleningen de afgelopen jaren is gedaald.