

**Van:** Spruijt, Paul

**Verzonden:** woensdag 1 juni 2022 06:17

**Aan:** Madeleine Wolfs-Corten; André van Beerendonk; Paul Otten

**CC:** Jurrella Kleinmoedig

**Onderwerp:** Raadvragen inzake Verordening Starterslening

Goedemorgen,

Ik heb vanochtend nog even mijn vragen voor vanavond op papier gezet. Het bleek mij gisteren dat men dit wel gewenst acht. Bij deze wat laat, maar hopelijk toch nog op tijd. Zie in cursief hier beneden mijn vragen over de starterslening en dat niet zozeer over de verordening (het juridische jasje) zelf.

***Vragen / opmerkingen Weert Lokaal betreffende raadsvoorstel starterslening***

*Laat ik voorop stellen: de starterslening is een mooi instrument dat een koopwoning bereikbaar en betaalbaar maakt voor starters op de woningmarkt.*

*Toch enkele vragen en opmerkingen.*

*Vraag 1*

*Bij dit voorstel gaat het met name over de af te sluiten lening voor een starterswoning en de hierbij horende aflossing en rente.*

*Als je het hebt over woonlasten komt er overigens meer om de hoek kijken. Denk aan: lokale belastingen en heffingen, verzekeringen, onderhoud en op dit moment de stijgende energielasten.*

*Een woning kost dus meer dan aflossing en rente.*

*Mijn vraag is of hiermee bij de verhoging van de maximale koopprijs tot €280.000 en het gemeentelijke leendeel tot €56.000 rekening is gehouden? Worden de totale woonlasten met de voorgestelde verhogingen uiteindelijk niet te hoog?*

*Vraag 2*

*Goedbedoelde overheidsmaatregelen bereiken niet altijd het beoogde effect. Er wordt gesteld dat de (tijdelijke) vrijstelling van overdrachtsbelasting en verhoging van de Nationale Hypotheek Garantie juist een prijsopdrijvende effect heeft gehad. De marge bij het lenen is immers groter geworden, hetgeen ruimte biedt aan verkopende partijen om de aankoopprijs te verhogen.*

*Heeft de verruiming van de normbedragen in de starterslening een zelfde effect?*

*Vraag 3*

*De starterslening draagt bij aan de bereikbaarheid en betaalbaarheid van woning voor starters.*

*Mijn vraag is of er ook andere lokale interventies zijn om dit te realiseren? Denk bij nieuwbouw aan het verplicht opleggen van percentages binnen grote bouwprojecten die borgen dat een deel van de woningen betaalbaar voor starters zijn? Denk hierbij aan: afspraken bij gemeentelijke gronduitgifte en op te stellen exploitatieovereenkomsten. Ook het al dan niet doorvoeren van voor de bouw noodzakelijke ruimtelijke procedures kunnen hierbij ingezet worden.*

*Is het college bereid deze middelen in te zetten om ook zo in woningen voor starters te voorzien?*

**drs. P. H. (Paul) Spruijt**