



## Amendement gemeenteraad Molenlanden



**Onderwerp:** Aanpassen energie-labeling en verhoging  
aankoopbedrag

**Agendapunt:** 6a. Evaluatie starterslening

**Amendementnummer:** A2024–

### Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. Na kennis genomen te hebben van de Evaluatie Starterslening 2024 de regeling van de Starterslening te continueren en akkoord te gaan met het beschikbaar stellen van een bedrag van € 750.000,- via de SVn voor de uitgifte van leningen.
2. In de Verordening Starterslening Molenlanden de uitsplitsing naar energielabel te laten vervallen.
3. In de Verordening Starterslening Molenlanden de maximale aankoopsom van de woning te verhogen naar € 370.000,-.

### Toelichting:

Wij stellen dit amendement voor omdat:

Ten aanzien van het afschaffen van de energie-labeling:

- Een uitsplitsing naar energielabel volgens de huidige starterslening-regeling niet meer gewenst is omdat sinds 1-1-2024 door het Rijk de leennormen en verduurzamings-kredieten gekoppeld zijn aan het



## Amendement gemeenteraad Molenlanden

energielabel van de woning met een verplichte besteding aan duurzaamheidsmaatregelen om tot het beoogde label te komen;

- Dit een ongewenste dubbele sturing geeft volgens de commentaren van SVn. Volgens SVn is sturing via het energielabel niet het doel van de starterslening, maar starters te helpen bij het vinden van de 1e woning ongeacht het energielabel;
- Als het bod dat een starter wil uitbrengen hoger is dan de getaxeerde marktwaarde van de woning, gaat SVn uit van het laagste bedrag. Het verschil kan dus nooit gefinancierd worden met de Starterslening volgens de SVn-startersregeling. Bovendien toetst SVn achteraf en zal de aanvraag bij het niet voldoen aan deze voorwaarde de lening afwijzen. Een prijsopdrijvend effect is er dus niet volgens SVn;
- Het de regeling voor aanvragers en uitvoering vereenvoudigt;
- De starter die een woning met een lager label koop hiermee gelijk wordt gesteld. Deze starter kan de lening volgens SVn ook inzetten voor het opknappen van de woning en zal deze de financiële middelen mede nodig hebben om te verduurzamen gezien de hoge energiekosten.

Ten aanzien van de verhoging van het maximale aankoopbedrag van de woning tot € 370.000,-:

- De woningprijzen in de regio Zuid-Holland-Zuid voor starterswoningen met 5,5% gestegen zijn (bron NVM en antwoord college);
- Het doel is om starters op de woningmarkt voldoende kansen te bieden door het maximale aankoopbedrag dusdanig aan te passen dat ze mee kunnen bieden bij ongeveer 25% van het lokale woningaanbod;
- In de Woonzorgvisie Molenlanden starters een belangrijke doelgroep zijn en de startersregeling een instrument is om voldoende aanbod voor hen beschikbaar te houden;
- Een goed woningaanbod voor jonge starters de gewenste bevordering van de 'leefbaarheid' van de woonkernen ten goede komt;
- Met de Startersleningregeling via SVn de aanvrager ruim onder de maximale leengrens en garanties van de NHG-regeling valt.

Met bovenstaande aanpassingen kan het aantal aanvragen licht stijgen, maar voor de gemeente zijn er naar verwachting geen financiële consequenties (behoudens administratieve handelingen) omdat het leningen zijn.



## Amendement gemeenteraad Molenlanden

*(\*SVn: Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten)*

Namens de volgende leden van de gemeenteraad van Molenlanden,

Leo Timmer, ChristenUnie

Ferry van der Koelen, Progressief Molenlanden

Bas de Groot, SGP

Arno van den Hof, VVD

Jonette Korevaar, CDA

Erik de Jong, Doe Mee! Molenlanden



## Amendement gemeenteraad Molenlanden

DIT VULT DE GRIFFIE IN:

| Gemeenteraad Molenlanden             |      |       |
|--------------------------------------|------|-------|
| Amendementnummer:                    |      |       |
| Aanwezige leden: [IN TE VULLEN]      |      |       |
| Fractie                              | Voor | Tegen |
| Doe Mee! (8 zetels)                  |      |       |
| SGP (6 zetels)                       |      |       |
| CDA (5 zetels)                       |      |       |
| ChristenUnie (5 zetels)              |      |       |
| VVD (2 zetels)                       |      |       |
| Progressief Molenlanden (1 zetel)    |      |       |
| Uitslag: <b>Aangenomen/Verworpen</b> |      |       |

Dit is besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 19 maart 2024,

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers