

Beantwoording vragen starterslening

In de oordeelsvormende commissievergadering van 26 november zijn twee aanvullende vragen gesteld over de starterslening.

1) Welke doelgroep wordt bereikt met de starterslening?

Om in aanmerking te komen voor een starterslening moet je voor de eerste keer een woning kopen in Nederland, de kosten van de woning mogen niet meer zijn dan het bedrag, zoals in de gemeentelijke verordening op de starterslening is opgenomen. Tot op heden zijn de actuele grenzen van de NHG hiervoor leidend.

De starterslening is een aanvullende lening bovenop de eerste lening, dat betekent dat starters met hun huidige inkomen niet in staat zijn het volledige bedrag van de woning te financieren.

Aanvullend daarop hebben we SVn gevraagd meer inzicht te geven in de doelgroep, waar de starterslening terecht komt. Zij hebben niet direct inzichtelijk tot welke inkomensgroepen de aanvragers van een starterslening behoren, wel is inzichtelijk gemaakt in welke prijsklasse de woningen vallen die zijn aangekocht met een starterslening.

Koopsom woning	
<200k	1
200-250k	16
250-300k	11
300-350k	7
350-400k	4
>400k	1

2) Wat zijn de kosten voor de starterslening

De beheerskosten voor de gemeente zijn € 4.500 per jaar op grond van de storting van €900.000.

De totale rentekosten voor de gemeente zijn € 198.000 (leningentotaal € 900.000, 4%)De totale renteopbrengsten voor de gemeente zijn € 198.000 (leningentotaal € 900.000, 4%)

Starters betalen een marktconforme rente (4%). De eerste drie jaren betalen starters geen rente. Dit kost de gemeente €100.000 (over 3 jaar). In de jaren daarna verdient de gemeente dit bedrag geleidelijk weer terug.

De gemeente hanteert het principe van totaalfinanciering. Om o.a de starterslening te kunnen financieren trekt de gemeente geld aan. Alle rentekosten en renteopbrengsten worden begroot en verantwoord op het taakveld Treasury. De rekenrente die binnen de gemeente wordt gehanteerd is 4%. Binnen de totaalfinanciering wordt uitgegaan van aflossing vanaf het eerste jaar.

De rente waarvoor de gemeente feitelijk leningen financiert is lager dan de rekenrente. Derhalve is er op taakveld Treasury ruimte om binnen de bestaande begroting de kosten voor de eerste 3 jaar te financieren.