Advies Algemene raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 28 maart 2023

Onderwerp: Verordening Starterslening 2023
Zaaknr.: 2022090

Advies: De **commissie** is overwegend positief over het voorstel van het college. Wel heeft zij een aantal vragen en opmerkingen. De fracties **Fractie Tonnaer** en **PvdA** kondigen raadsinstrumenten aan.
De **commissie** adviseert dit punt als B-agendapunt te agenderen voor de raad van 13 april 2023.

Hoofdlijn discussie commissie

De **commissie** is overwegend positief over het voorstel van het college. Zij erkent het nut en de noodzaak van het instrument starterslening en de voorliggende aanpassing daarvan. Ook kan de **commissie** instemmen met de extra budgetvraag. De fracties **PvdA** en **GroenLinks** zijn kritischer op het voorstel van het college.
Wel heeft de **commissie** een aantal vragen en aandachtspunten voor de wethouder.

Starterslening voor de regio

De fracties **Fractie Tonnaer, DRP, ChristenUnie** en **Liberaal Hoorn** zien graag dat de starterslening meer gericht wordt op (ex-)inwoners in de regio om zo doorstroming te realiseren of inwoners terug te trekken naar de regio. De fracties vragen de wethouder of dit een mogelijkheid is met de starterslening.
De fractie **Fractie Tonnaer** kondigt hiervoor een raadsinstrument aan.

Reactie wethouder

Wethouder **van der Ven** reageert dat dit mogelijk is. De starterslening is echter ook in het leven geroepen om de ambitie ‘meer stad worden’ invulling te geven door jonge starters naar Hoorn te trekken. De wenselijkheid van een regio-gebonden starterslening.

Doorstroming voor niet-starters

De fractie **CDAHoorn** vraagt de wethouder of een doorstroomlening of verhuisassistentie voor ouderen een mogelijkheid is om doorstroming in de gemeente te faciliteren.

Reactie wethouder

Wethouder **van der Ven** reageert dat de gemeente een zogeheten blijverslening verstrekt. Daarnaast is er ook een doorstroommakelaar in ontwikkeling die moet bijdragen aan doorstroming onder ouderen.

Effect starterslening op huizenprijs

De fracties **PvdA** en **GroenLinks** zijn kritisch op het voorstel. Zij vragen de wethouder naar het mogelijk opdrijvende effect dat de starterslening heeft op de huizenprijzen in de gemeente.
De fractie **PvdA** is tegen het voorstel van het college en stelt voor om het gevraagde budget anders in te zetten om betaalbare woningen te realiseren.

Reactie wethouder

Wethouder **van der Ven** geeft aan dat hier geen duidelijk antwoord op is. De huizenprijzen worden gevormd door een veelheid aan factoren. Wel geven makelaars en banken aan dat de starterslening voor starters op de huizenmarkt een grote extra steun is.
Daarnaast reageert wethouder **van der Ven** dat het budget in een revolverend fonds is vormgegeven. Het is dus niet mogelijk om de gevraagde drie miljoen euro op een andere manier in te zetten.

Aanpassen koopsom

De fracties **D66** en **VVD** vragen de wethouder hoe de maximale koopsom in de verordening nu wordt aangepast bij toekomstige ontwikkelingen.

Reactie wethouder
Wethouder **van der Ven** reageert dat met de voorgestelde loskoppeling van de NHG-grens geen automatische correctie meer plaatsvindt. Op het moment dat het budget voor de lening op is, zal het college terug naar de raad gaan. Op dat moment zal ook een nieuw voorstel gedaan worden over een automatische aanpassing voor de maximale koopsom.

Erfpachtconstructie
De fractie **Liberaal Hoorn** vraagt de wethouder of een erfpachtconstructie mogelijk is.

Reactie wethouder
Wethouder **van der Ven** reageert dat de gemeente geen eigen gronden meer in bezit heeft. Er zijn wel mogelijkheden die onderzocht worden. Wethouder **van der Ven** zegt toe hierop terug te komen.

Toezeggingen

- Wethouder **van der Ven** zegt toe de raad schriftelijk te informeren over de mogelijkheden tot erfpachtconstructies in de gemeente.

Diana Dekker, voorzitter Boyd de Groot, commissiegriffier