010-2023

Motie vreemd aan de orde van de dag
Startersleningen voor Houtense starters

Raadsvoorstelnummer: N.v.t.

Onderwerp: Startersleningen

De raad van de gemeente Houten in de vergadering bijeen d.d.: 14 februari 2023

De raad

Constaterende dat:

- Gemeente Houten een 'Verordening VROM Starterlening gemeente Houten' ingesteld heeft op 15 november 2012.

Overwegende dat:

- Het college, terecht, betaalbare woningen als een speerpunt ziet;
- De woningmarkt in Houten op dit moment betaalbare woningen tekort komt terwijl inwoners hier wel heel veel behoefte aan hebben;
- De raad op 10 november 2022 de motie Realiseren betaalbare woningen (nr. 082-2022) heeft aangenomen);
- Houten veel koopwoningen heeft en het probleem vaak bij de aanschaf van die woningen zit, omdat starters vaak geen dergelijk hoge hypotheek kunnen krijgen;
- Jonge inwoners ondersteuning nodig hebben bij het kunnen verkrijgen van betaalbare woningen;
- Startersleningen naast andere instrumenten, daarbij kunnen helpen;
- De huidige 'Verordening VROM Starterslening gemeente Houten' alleen ziet op nieuwbouwprojecten en de vorige colleges deze Verordening amper hebben ingezet;
- De huidige 'Verordening VROM Starterslening gemeente Houten' verouderd is en niet meer toegespitst is op de huidige woningmarkt van Houten;
- De huidige 'Verordening VROM Starterslening gemeente Houten' specifiek voor Houtense starters bedoeld is, nu je minimaal een jaar in Houten woonachtig moet zijn en voor het eerst een koopwoning moet kopen;
- De oplossing van de oververhitte woningmarkt niet alleen te vinden is in het bouwen van woningen, maar we ook actief moeten zoeken naar creatieve manieren om de aankoop en verkoop van bestaande woningbouw beter te benutten;
- De starterslening een goed voorbeeld is om op een creatieve manier onze Houtense inwoners te helpen met de aanschaf van een woning;
- Ruim 250 gemeentes in Nederland startersleningen aanbieden.

Van mening dat:

- Een starterslening starters de kans geeft om bovenop de maximale hypotheek die zij bij de hypotheekverstrekker kan krijgen, een extra lening te ontvangen;
- Starters daarmee in Houten meer kans krijgen om bestaande koopwoningen aan te schaffen;
- Dit bijdraagt aan de doorstroming, omdat starters hiermee hun ouderlijk huis, studentenkamer of huurwoning verlaten;
- Onze jonge inwoners het verdienen om een woning te kunnen kopen in de gemeente Houten.

Verzoekt het college van B&W:

- Als eerste instrument om jonge inwoners te ondersteunen bij het kunnen

verkrijgen van betaalbare woningen (zonder nadrukkelijk andere instrumenten over het hoofd te zien), te onderzoeken of en op welke manier de gemeente Houten startersleningen aan kan bieden aan Houtense inwoners en hierbij ook te onderzoeken:

1. Of de gemeente Houten ook startersleningen beschikbaar kan stellen voor bestaande woningbouw;
2. Welke prijsgrens passend is voor het toepassingsbereik (omdat de NHG-grens voor bestaande bouw in Houten mogelijk in de huidige woningmarkt te laag is);
3. Welke nieuwbouwprojecten eventueel aangemerkt kunnen worden voor starters om een starterslening aan te vragen;
4. Welke financiële consequenties dit heeft voor de gemeente en haar begroting 2024;
5. Of per 1 januari 2024 een eventuele gewijzigde verordening in zou kunnen gaan.

Toelichting

Er is geen balans op de Houtense woningmarkt. De prijzen van koopwoningen zijn hoog. Starters kunnen geen eerste woning krijgen, waardoor zij te lang op kamers of bij hun ouders wonen. Mede hierdoor zit de woningmarkt vast en komt er geen doorstroming op gang.

De indieners willen maximaal inzetten op betaalbaar wonen. We hebben naar de Houtense inwoners de plicht om ‘out of the box’ te gaan denken!

Wij als indieners willen kijken naar verschillende regelingen om ook voor jongeren betaalbare woningen mogelijk te maken. Nieuwbouw is niet langer het enige instrument. Startersleningen bieden mogelijk een uitkomst!

Een starterslening is een lening bovenop de eerste hypotheek, die gebruikt kan worden voor de aanschaf van een eerste koopwoning. Het is de bedoeling dat deze lening het gat vult tussen de maximale hypotheek en de koopprijs van een woning. In Houten hebben we in 2012 de ‘Verordening VROM Startersleningen Gemeente Houten’ aangenomen. Dit instrument is vervolgens weinig ingezet.

Op dit moment is de Verordening toegespitst op nieuwbouwprojecten die het college dient aan te wijzen. Indieners sporen met deze motie het college aan om te onderzoeken of we de startersleningen een nieuw leven in kunnen blazen. Daarbij verzoeken wij alle mogelijkheden te bekijken, zowel voor nieuwbouwprojecten als voor bestaande woningen.

Dit onderzoek levert waardevolle informatie op voor de raad. Indieners willen alle kansen benutten om een optimale bijdrage te leveren aan het actief stimuleren van een vastzittende woningmarkt. Onze jonge inwoners verdienen het om een huis in Houten te kunnen aanschaffen!

Ondertekening en naam:

Sharon Zwijsen	**Pascal Ooms**	**Cees de Heer**
ITH	**SGP**	**CDA**