

AANBIEDINGSBRIEF TECHNISCHE VRAGEN

Aanvullend krediet startersleningen	Zaaknummer	: 331022
	BI-nummer	: 01007 TV

Aan de leden van de gemeenteraad,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

Vergadering	: Commissie Fysieke Infrastructuur
Vraagsteller	: Dhr. J. Oskam
Datum vergadering	: 23-11-2021

Op 17 november 2021 heeft u naar aanleiding van het onderwerp Aanvullend krediet startersleningen de volgende vragen gesteld:

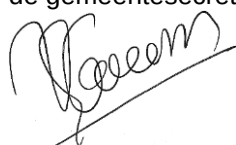
Er wordt weer gevraagd om aanvullend krediet starterslening. Het principe was dat mensen met een kleinere beurs ook de mogelijkheid krijgen om een huis te kopen (starters). Wij hebben nu de volgende vragen

1. *Voldoen de leningen nog wel aan de oorspronkelijke uitgangspunten?*
2. *Vindt er geen oneigenlijk gebruik plaats?*
3. *Heeft de starterslening niet een prijsopdrijvend effect op de huizenprijzen (er kan meer overboden worden)?*
4. *Komen de starters op dit moment niet op een te hoog krediet*
5. *Ziet u veranderingen in de afgelopen paar jaar wat rentebetaling en aflossing betreft, van hen die een starterslening hebben gekregen?*
6. *Zadelen we de starters nu niet op met een toekomstig probleem, als de prijzen weer gaan dalen als het aanbod weer groter wordt?*

Het antwoord op deze vragen luidt als volgt:

1. Op 4 februari 2021 heeft de gemeenteraad de verordening starterslening vastgesteld. In de verordening zijn voorwaarden opgenomen om in aanmerking te kunnen komen voor een starterslening. Hier wordt op getoetst.
2. Een aanvraag voor een starterslening wordt altijd getoetst aan de voorwaarden zoals die in de verordening zijn opgenomen. Als een aanvraag niet aan de voorwaarden voldoet, wordt de aanvraag afgewezen.
3. Nee. Het aanbod op de markt is te klein ten opzichte van het aantal vragers. Dit drijft de prijs op. Niet de Starterslening. De Starterslening is ongeveer 5% ten opzichte van de totale startersmarkt. Dit aandeel is te klein om effect op de prijs te hebben.
4. Nee. De financiële toets blijft immers ongewijzigd.
5. Nee. De financiële toets blijft immers ongewijzigd.
6. Dat is een vraag die elke koper zich zal stellen bij de aankoop van een woning. Het is de verantwoordelijkheid van de starter om te beoordelen of het verstandig is om de aankoop te doen. Uiteraard vindt er altijd een financiële toets plaats of de starterslening verantwoord is.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk d.d. 23 november 2021
de gemeentesecretaris



ir. J.C. Slagboom