

Aan de fractie van het CDA en CU

uw brief van 19 januari 2021	uw kenmerk	ons kenmerk	Datum 2 maart 2021
behandeld door Lyan Rijkmans	doorkiesnummer 0320 - 278983	Bijlagen	dossiernummer
onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen inzake startersleningen			pr-nummer

Geachte fractieleden van CDA en CU,

Op 19 januari j.l. hebben de fracties CDA en CU vragen gesteld over de starterslening. Hieronder beantwoorden wij deze vragen.

1. Kunt u inzage geven in het aantal verstrekte startersleningen over 2019, 2020 en het aantal te verwachten aanvragen over 2021?

Antwoord

	Aantal verstrekte leningen
2019	55
2020	17

De raad heeft inmiddels op 26 januari 2021 de motie vreemd "Max Starterslening verhogen D66" aangenomen inzake verhoging van de maximale koopprijs voor het in aanmerking komen van de starterslening. Wij onderzoeken welke maximale koopprijs passend is bij de huidige woningmarkt en welke effecten een verhoging zal hebben op het aantal leningen dat per jaar verstrekt kan worden bij handhaving van het huidige budget. Wij zullen een voorstel uitwerken waarin verhoging van het budget wordt meegenomen.

2. In hoeverre is het nodig het bedrag dat een huis maximaal mag kosten te verhogen naar bijvoorbeeld een bedrag van € 250.000?

Antwoord

Op Funda stonden op 1 februari 2021 26 woningen te koop tot €180.000,--.
Door de verhoging naar €250.000,-- komen er 55 woningen extra woningen

bij die in aanmerking komen voor het verstrekken van een starterslening. Kortom: het aanbod wordt vergroot.

3. In hoeverre is het nodig de starterslening ook toe te passen op nieuwbouwwoningen?

Antwoord

Naast het toegankelijker maken van de huizenmarkt voor starters wordt met het instrument van de starterslening ook beoogd om de doorstroming op de Lelystadse markt te vergroten. Onderzoek heeft laten zien dat de toetreding van een starter op de huizenmarkt door de koop van een bestaande woning circa 3 á 4 andere verhuizingen tot gevolg had. Indien de starterslening ook van toepassing wordt op de koop van nieuwbouwwoningen, wordt er niet bijgedragen aan de gewenste doorstroming.

4. In hoeverre is het nodig de starterslening ook te gebruiken voor huurhuizen die vanuit de sociale woningbouw te koop worden aangeboden? Indien u van mening bent dat dit niet nodig is graag, aangeven waarom niet.

Antwoord

Een van de redenen om de starterslening in te voeren in Lelystad was om de doorstroming te bevorderen. Als een huurwoning in de verkoop wordt gebracht wordt deze eerst aangeboden aan de zittende huurder. In het overgrote deel van de gevallen wordt de woning dan ook aangekocht door de zittende huurder en vindt er geen doorstroming plaats. Daarom zijn wij van mening dat het geen toegevoegde waarde heeft om de starterslening hiervoor in te zetten.

5. Bent u bereid hierbij na te gaan hoe het aanbod vanuit de sociale woningbouw kan worden gestimuleerd zonder het aanbod van sociale huur te doen afnemen?

Antwoord

Conform het Raadsprogramma houden we de verhouding van 30/70 op de woningmarkt aan. Het percentage sociale huurwoningen wordt blijvend op peil gehouden. Centrada heeft op dit moment het voornemen om in 2021 10 woningen te verkopen.

Hoogachtend,

het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,



A. Schepers



mr. H.M. Meijdam