Collegereactie Motie Starterslening

Document:	*Motie CDA, Christen Unie, D'66, Partij voor de Vrijheid, Groen Links*
Onderwerp:	*Starterslening*
Portefeuillehouder:	Wethouder Elzakalai
Datum:	*6 april 2021*
Van:	*CDA, Christen Unie, D'66, Partij voor de vrijheid, Groen Links*

Op dinsdag 6 april staat een raadssessie gepland inzake motie Starterslening.

Voor deze sessie *heeft* de *fractie van de CDA* onderstaand *motie* aangekondigd:

Motie
Constaterende dat:
- De starterslening alleen ingezet kan worden voor bestaande woningen;
- Het aantal bestaande woningen voor starters zeer beperkt is.

Overwegende dat:
- Het belangrijk is dat ook starters op de woningmarkt, van wie het inkomen (nog) niet helemaal toereikend is, toch de mogelijkheid hebben een woning te kopen;
- Er in Lelystad in de nabije toekomst veel gebouwd gaat worden, waarbij er nadrukkelijk ook aandacht is voor starters op de woningmarkt.

Roept het college op:
- De starterslening ook van toepassing te laten zijn voor de aankoop van een nieuwbouwwoning;
- Dit z.s.m. te verwerken in de verordening van de starterslening en deze ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Pre-advies college:
Het college adviseert Negatief.

Toelichting op pre-advies college:
Zoals is aangegeven door het college in de brief van februari naar aanleiding van vragen van het CDA en de Christen Unie, had de gemeente Lelystad bij het opstellen van de starterslening niet alleen de doelstelling om de huizenmarkt voor de starters toegankelijker te maken voor de starter maar tevens om de doorstroming in de stad op gang te brengen. Mocht gekozen worden om de starterlening ook van toepassing te verklaren voor om ook de nieuwbouwwoningen dan vindt de gewenste doorstroming niet plaats.

Daarnaast bedroeg het gemiddelde leenbedrag bij een plafond van €180.000,-- van een woning €25.000,--. Dat betekent dat er nog 45 leningen verstrekt kunnen worden. Echter, verwacht mag worden dat als het plafond verhoogd wordt, ook het gemiddelde leenbedrag stijgt en het krediet voor de starterslening eerder uitgeput is. Door verruiming van het woningaanbod met nieuwbouwwoningen, zal dit proces versnel worden. De gewenste doorstroming zal dan stageneren.

Ten slotte is het de vraag waarom wel de nieuwbouwwoningen meegenomen worden en niet alle potentiële eerste woningen voor de starter als bijvoorbeeld de sociale huurwoningen? Terwijl juist blijkt dat als bijvoorbeeld een sociale huurwoning in de verkoop wordt gebracht, deze eerst wordt aangeboden aan de zittende huurder. In het overgrote deel van de gevallen wordt de woning dan ook aangekocht door de zittende huurder en ook dan vindt er geen doorstroming plaats.