

Tussenrapportage over de Starterslening Rotterdam per 24 juni 2022

Inhoud:

De tussenrapportage over de Starterslening bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Toelichting Starterslening Rotterdam
2. Totaaloverzicht aantal Startersleningen
3. Stand aanvragen Starterslening bij gemeente
4. Goedgekeurde aanvragen Startersleningen door de gemeente
5. Stand aanvragen bij SVn
6. Verstrekte Startersleningen door SVn
7. Opmerkingen
8. Conclusie

1. Toelichting Starterslening Rotterdam:

Vanaf 1 augustus 2021 is gemeente Rotterdam begonnen met het verstrekken van de Starterslening Rotterdam. De Starterslening wordt uitsluitend verstrekt aan in de gemeente Rotterdam woonachtige en verblijfsgerechtigde personen in de leeftijd van 18 jaar tot en met 35 jaar die nog niet eerder eigenaar zijn geweest van een koopwoning in Nederland. Als je een sociale huurwoning van een corporatie achterlaat dan is er geen maximale leeftijdsgrens. Een Starterslening wordt uitsluitend verstrekt voor de aankoop van een woning in de gemeente Rotterdam met een koop- of aanneemsom van niet meer dan de NHG-grens. SVn verstrekt de Starterslening.

2. Totaaloverzicht aantal Startersleningen:

Hieronder in tabel 1 het overzicht hoeveel Startersleningen er aangevraagd zijn door de kopers, hoeveel er goedgekeurd zijn door de gemeente en hoeveel er verstrekt zijn door SVn.

Tabel 1

Startersleningen	Aantal 24-jun
Aangevraagd bij gemeente	216
Afgewezen door gemeente	27
Nog in behandeling bij gemeente	<u>8</u>
Goedgekeurd door gemeente	181
Nog bij de kopers	<u>30</u>
Ingediend bij SVN	151
Afgewezen door SVN	16
Nog in behandeling bij SVn	<u>50</u>
Statersleningen verstrekt door Svn	85

Opmerkingen bij tabel 1:

- Van de 208 (216-8) door de gemeente afgehandelde aanvragen zijn er 27 afgewezen, 13%.
- De afgewezen aanvragen bij de gemeente komt voornamelijk omdat de koopprijs van de woning te hoog was, de woning niet in Rotterdam lag, of de aanvrager niet in Rotterdam woont.
- Van de 101 (151-50) door SVn afgehandelde aanvragen zijn er 16 afgewezen, 16%
- De door SVn afgewezen Startersleningen hebben een financiële reden.
- Niet iedere koper dient de goedgekeurde aanvraag in bij SVn.

3. Stand aanvragen Starterslening bij gemeente:

Er zijn per 24 juni 216 Startersleningen aangevraagd door kopers. Hiervan zijn er 181 goedgekeurd door de gemeente, 27 zijn er afgewezen door de gemeente en 8 zijn nog in behandeling bij de gemeente. Het bedrag van de goedgekeurde aanvragen is € 5,1 miljoen, dit is 85% van het goedgekeurde budget van € 6 miljoen. Het gemiddelde bedrag per Starterslening is € 28.176. Met dit gemiddelde bedrag kunnen er 213 Startersleningen verstrekt worden.

4. Goedgekeurde aanvragen Startersleningen door de gemeente:

In tabel 2 het overzicht wat de situatie van de aanvrager was voor aanvraag van de Starterslening. Woonde de aanvrager nog thuis, of huurde hij een woning van een corporatie of een particuliere verhuurder.

Tabel 2

Oude situatie van de koper	aantal 24-jun	%
Thuis inwonend	71	39%
Sociale huurwoning van een corporatie	18	10%
Sociale huurwoning van een particuliere verhuurder	10	6%
Studentenwoning of kamer van een corporatie	8	4%
Studentenwoning of kamer van een particuliere verhuurder	11	6%
Vrije sector huurwoning van een corporatie	20	11%
Vrije sector huurwoning van een particuliere verhuurder	43	24%
Totaal	181	100%

Opmerkingen bij tabel 2:

- De meeste mensen 71 (39%) die een Starterslening aanvragen zijn thuiswonend op het moment van aanvraag.
- Hieronder per onderdeel in % hoeveel aanvragers thuis inwonend waren of een woning huurde bij een corporatie of een particuliere verhuurder:
 - Thuis inwonend: 39%
 - Huren bij corporatie: 26%
 - Huren bij particuliere verhuurder: 35%

5. Stand aanvragen bij SVn:

Bij SVn zijn nu 151 aanvragen ingediend door kopers. Hiervan zijn er 85 goedgekeurd, 50 nog in behandeling en 16 afgewezen door SVn. De waarde van de verstrekte Starterslening is € 2.4 miljoen, dit is 40% van het budget van € 6 miljoen. Tussen de goedkeuring van de gemeente, aanvraag van koper bij SVn en de goedkeuring van SVn kan enige maanden zitten.

6. Verstrekte Startersleningen door SVn:

In tabel 3 het overzicht wat de situatie van de aanvrager was voordat de Starterslening is verstrekt. Woonde de aanvrager nog thuis, of huurde hij een woning van een corporatie of een particuliere verhuurder.

Tabel 3

Oude situatie van de aanvrager	aantal 24-jun	%
Thuis inwonend	33	39%
Sociale huurwoning van een corporatie	8	9%
Sociale huurwoning van een particuliere verhuurder	4	5%
Studentenwoning of kamer van een corporatie	6	7%
Studentenwoning of kamer van een particuliere verhuurder	7	8%
Vrije sector huurwoning van een corporatie	6	7%
Vrije sector huurwoning van een particuliere verhuurder	21	25%
Totaal	85	100%

Opmerkingen bij tabel 3:

- De meeste mensen 33 (39%) die een Starterslening hebben ontvangen zijn thuiswonend op het moment van aanvraag.
- Hieronder per onderdeel in % hoeveel aanvragers thuis inwonend waren of een woning huurde bij een corporatie of een particuliere verhuurder:

Thuis inwonend:	39%
Huren bij corporatie:	24%
Huren bij particuliere verhuurder:	37%

7. Opmerkingen:**7.1 De 100 (50%) gereserveerde Startersleningen:**

Bij het raadsbesluit in juni 2021 zijn er op verzoek van de raad 100 Startersleningen (50%) gereserveerd voor Startersleningen waarbij een sociale woning van een corporatie wordt achtergelaten. We zien dat zowel bij de goedgekeurde aanvragen 26 (14%) als bij de verstrekte Startersleningen 14 (16%) het percentage van het achterlaten van een sociale woning (huur- en studentenwoning) van een corporatie veel lager is dan de gewenste 50%.

7.2 Extra budget voor communicatie Startersleningen

We hebben bij de afhandeling van de motie "Betere voorlichting voor starters op de woningmarkt" vanwege het achterblijven van de aanvragen voor gereserveerde Startersleningen (7.1) extra budget aangevraagd voor de communicatie over de Starterslening. Het college heeft dit extra budget per 7 maart 2022 goedgekeurd. In de communicatie over de Starterslening per mei 2022 hebben we extra aandacht besteedt aan starters die een sociale woning van een corporatie achterlaten.

7.3 Aanvraag extra 100 Startersleningen

Vanwege het enthousiasme van de starters en om de starters voor de gemeente Rotterdam te behouden is er een extra budget van € 3 miljoen (100 Starterslening) aangevraagd. Dit is intern afgewezen.

8. Conclusie

Hoewel er pas 85 Startersleningen zijn verstrekt moeten we per heden besluiten dat de aanvraag voor een Starterslening tijdelijk alleen nog kan als je een sociale huurwoning (huurwoning of studentenwoning) van een corporatie achterlaat. Dit is noodzakelijk om zo te voldoen aan de

voorwaarden in de verordening Starterslening Rotterdam. Op verzoek van de raad zijn er (sinds juni 2021) 100 Startersleningen gereserveerd voor aanvragers die een sociale huurwoning van een corporatie achterlaten. Het percentage (16%) van de aanvragers die een sociale huurwoning van een corporatie achterlaten is te laag. Daarnaast zijn er nog veel aanvragen in behandeling bij de gemeente en bij SVn. Tevens zijn er aanvragen die nog ingediend kunnen worden door de koper bij SVn, hieronder de aantallen:

- nog 8 in behandeling bij de gemeente,
- nog 50 in behandeling bij SVn
- nog 30 kopers die de aanvraag wel of niet gaan indienen bij SVn.