

Raadsvoorstel

Voorstel tot vaststellen van de Verordening Starterslening gemeente Aalten 2025

AAN DE RAAD

Samenvatting

Sinds 1 augustus 2021 kunnen starters die in onze gemeente een woning willen kopen gebruik maken van de starterslening die de gemeente aanbiedt met behulp van het SVn. We zien dat de regeling een succes is. Voorgesteld wordt om de verordening Starterslening gemeente Aalten 2025 vast te stellen met de aanpassing de maximale koopsom van de starterslening te koppelen aan de sociale koop. Hierbij aansluitend op het college besluit aanpassen prijsgrenzen nieuwbouwwoningen 2025 van 8 april 2025.

Inleiding

De verordening starterslening gemeente Aalten 2021 is vastgesteld in 2021. We zien dat de regeling een succes is. Tot en met 2024 hebben we in totaal 29 starters kunnen helpen met het kopen van hun eerste woning. De regeling is breed opengesteld. Een starters is iemand die voor de eerste keer de woningmarkt als koper betreedt. Koop je samen een huis dan geldt dit voor beide kopers. Er is geen maximumleeftijd bepaald, de starterslening kan zowel voor bestaande bouw als nieuwbouw worden aangevraagd en is ook beschikbaar voor starters van buiten de gemeente die in de gemeente Aalten een huis willen kopen. Door het aanvragen van een starterslening kan men maximaal € 25.000 extra lenen boven op de hypotheek. De eerste drie jaar hoeft je als starter geen rente en aflossing te betalen. Na drie jaar wordt dit opnieuw beoordeeld op basis van het inkomen (hertoetsing). De looptijd van de Starterslening is 30 jaar. De rente staat voor de eerste 15 jaar vast. De maximale koopsom is nu vastgezet op € 250.000,-. Om de starter optimaal te kunnen blijven helpen is het belangrijk dat deze maximale koopsom jaarlijks meeloopt met de vastgestelde sociale kooprijsgrens. De prijsgrens van de sociale koop wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform college besluit aanpassen prijsgrenzen nieuwbouwwoningen 2025 van 8 april 2025. Prijspeil 2025 sociale koop is € 260.000,-.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Regionaal en lokaal woonbeleid en artikel 147 en 149 van de Gemeentewet.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Door de starterslening te koppelen aan de jaarlijks vast te stellen grens voor sociale koop voor starters zorgen we ervoor dat deze woningen voor de doelgroep starters met behulp van een starterslening bereikbaar blijven. We zien dat de regeling een succes is. Tot en met 2024 hebben we in totaal 29 starters kunnen helpen met het kopen van hun eerste woning. Prijzen van koopwoningen blijven stijgen waardoor het voor starters/jongeren moeilijk is om zich te vestigen of te blijven in de gemeente Aalten. Door de Verordening Starterslening gemeente Aalten vast te stellen blijven we de kansen van starters vergroten op de woningmarkt.

Financiën

Het aanpassen van de maximale koopsom heeft geen directe financiële gevolgen voor de gemeente. Voor de doelgroep starters blijft met behulp van de starterslening een koopwoning beschikbaar. Het budget bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) is nog voldoende om voor starters gebruik te kunnen maken van een starterslening voor de aankoop van de eerste woning.

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Na besluitvorming door de raad en publicatie kan de verordening in werking treden.

Bijlagen

- Verordening starterslening gemeente Aalten 2021 met aangegeven wijziging
- Verordening starterslening gemeente Aalten 2025

Aalten,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester