



MOTIE

Datum vergadering : donderdag 30 november 2023

Nummer motie

Indiener: Anselm Krol (CU-SGP)

Titel: De starterslening (on)begrenst?

MOTIE

Wij roepen het college op om:

1. Een kader op te stellen dat richting geeft aan hoe we vanaf 2024 omgaan met eventueel nieuwe tranches voor uitkering van startersleningen;
2. Hierin helderheid te verschaffen over of we als gemeente een 'open einde regeling' nastreven (iedereen die in aanmerking komt kan een beroep doen) of dat we budget jaarlijks maximeren (op = op);
3. Hiermee de raad te faciliteren in een goed gesprek over de dilemma's die samenhangen met de starterslening.

MOTIVATIE

De starterlening is een instrument dat beoogt starters op de woningmarkt een vliegende start te geven op de koopmarkt (in het segment 'starterswoningen'). Op casusniveau is het onmiskenbaar van toegevoegde waarde: het geeft net die extra armslag om een aankoop mogelijk te maken.

Er is ook een keerzijde: door de terughoudendheid van banken in combinatie met stijgende woningprijzen zijn gemeenten vanuit beleidsdoelstellingen in een gat gesprongen waarover je kunt twisten of het een kerntaak van de gemeente betreft. Voor Gorinchem geldt daarbij dat we niet over grote reserves beschikken en dus niet kunnen uitlenen van wat we op de plank hebben liggen.

Ultimo 2023 wordt – naar verwachting – weer 5 ton beschikbaar gesteld om via een rekening Courant bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) ter beschikking te stellen aan starters. De huidige werkwijze is dat er – nadat het budget is uitgeput – weer een nieuw voorstel aan de raad wordt gedaan om het 'potje' te vullen. Op basis van de ervaring die we nu hebben opgedaan lijkt er een potentie van 15 – 30 leningen op jaarbasis. Inschatting is dat er – bij gelijkblijvende vraag – nog zo'n 15 tot 20 jaar geld ingelegd moet worden voordat de rekening courant bij SVn volledig revolverend is.

Verzoek is om in de afwegingen bij het opstellen van een kader ook input van makelaars in Gorinchem te betrekken waar het gaat om de positieve en negatieve effecten die zij zien bij het (grootschaliger/ meerjarig) inzetten van het instrument starterslening.

ONDERTEKENING

Anselm Krol (CU-SGP)

Björn Bahlmann (Gorcum Actief)

Therése van 't Westende (VVD)