

Collegereactie Motie/Amendement Vreemd aan de Orde van de Dag

Document: Motie Vreemd aan de Orde van de Dag
Onderwerp: Verhogen maximum bedrag starterslening
Portefeuillehouder: Burgemeester Meijdam
Datum: 26 januari 2021
Van: Team Wonen

Voor de raadsvergadering van 26 januari 2021 hebben de fracties van D66, PvdA, Christenunie, PVV, VVD, DENK, Groen Links onderstaand Motie/Amendement aangekondigd Motie Vreemd aan de Orde van de dag met als onderwerp: Verhogen maximum starterslening.

De raad van de gemeente Lelystad in vergadering bijeen,
constaterende dat:

- Op 12 januari berichtte Omroep Flevoland¹ dat in de raad van Noordoostpolder een voorstel werd ingediend om het maximum voor startersleningen te verhogen van €180.000 naar €250.000
- In Lelystad het maximum op dit moment ook €180.000 bedraagt

overwegende dat:

- Er steeds minder aanbod is wat onder dit maximum ligt
- Er dus steeds minder starters zijn die van deze lening gebruik kunnen maken
- We graag een aantrekkelijke stad willen zijn voor starters
- Ook het rijksbeleid daarop in speelt door bijv. de overdrachtsbelasting te schrappen
- Het wenselijk is dat starters keuze hebben op de woningmarkt en dan alsnog in aanmerking komen voor een starterslening
- Het verhogen van het maximum niet hoeft te leiden tot extra kosten of risico voor de gemeente

Verzoek het college:

- Het maximumbedrag voor de startersleningen te verhogen naar €250.000 en de raad daarvoor een aangepaste verordening ter besluitvorming voor te leggen

Pre-advies college:

In de zomer van 2020 is de starterslening geëvalueerd. Begin 2020 is ter voorbereiding op de Woonvisie de starterslening intern geëvalueerd en gekeken of deze in haar huidige vorm door zou moeten. Door het aanhouden van de druk op de woningmarkt neemt de inzetbaarheid van de starterslening onder de huidige voorwaarden af; het aantal woningen onder de kooprijks grens van €180.000,- neemt af.

Vervolgens is geconcludeerd dat er in principe 3 scenario's zijn:

1. Doorgaan met de starterslening in haar huidige vorm met de gestelde grenzen
2. Maximale koopsom verhogen, fonds blijft gelijk
3. Maximale koopsom verhogen en fonds aanpassen

Bij zowel scenario 2 als 3 moet gekeken worden naar een acceptabele koopsomverhoging zou zijn.

Het gemiddelde leenbedrag is nu €25.000,--. Mocht dit ook zijn blijven als het plafond naar €250.000,- dan zouden er circa 45 leningen verstrekt kunnen worden (ter vergelijking in 2020 zijn er 17 leningen verstrekt, in 2019 55, in 2018 80 en in 2017 67). Verwacht mag worden, dat als het plafond verhoogd wordt, ook het gemiddelde leenbedrag stijgt.

De intentie is om de evaluatie bij de doelgroepsessie met de Raad op 2 februari a.s. voor te leggen net als de vraag wat een acceptabele grens van de koopsom is.

Het college adviseert Neutraal