

SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 38 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Schriftelijke vraag aan het college van burgemeester en wethouders de burgemeester

Onderwerp: Vervolg starterslening

Iets meer dan 200 kopers op de Udense woningmarkt hebben de afgelopen jaren gebruik gemaakt van de Starterslening, waardoor starters op de woningmarkt eerder een huis konden kopen en er meer doorstroming ontstond op de woningmarkt.

Door veranderingen in de belastingwetgeving heeft de gemeente Uden eerder dit jaar echter aangekondigd dat de mogelijkheid van een Starterslening eind dit jaar wordt beëindigd. Wie nog gebruik wilde maken van de Starterslening, kon hiertoe tot september een aanvraag indienen. Vorige maand heeft het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) bekend gemaakt dat de Starterslening toch een vervolg krijgt. In de basis blijft de lening hetzelfde, maar om aan te sluiten op de veranderde wet- en regelgeving zijn een aantal kenmerken veranderd. Zo is de Combinatielening aan het 'pakket' toegevoegd. Uit de Combinatielening wordt de verplichte aflossing van de Starterslening betaald. Zo blijft de Starterslening voldoen aan de verplichte aflossingseis en hiermee ook aan de belastingwetgeving.

Starters die na 1 oktober 2016 de lening aanvragen, ontvangen van SVn automatisch een offerte voor de gewijzigde Starterslening.

Vragen:

1. Kan de Starterslening in Uden worden voortgezet?
2. Zo ja, op welke termijn?
3. Mocht de Starterslening ook in Uden een vervolg krijgen, zijn hiervoor dan ook financiële middelen beschikbaar en/of kunnen deze nog worden meegenomen in de begroting van 2017?

Afdoening: schriftelijk mondelinge beantwoording

Ondertekening:

Datum indiening : 30-9-2016
Fractie : Jong Uden
Naam indiener : K. Schiffer

(Einddatum: 2 november 2016)

ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG

Artikel 38 Reglement van orde voor de vergaderingen
en andere werkzaamheden van de Raad

Antwoord door: college van burgemeester en wethouders van Uden burgemeester

Datum: 25-10-2016

Antwoord:

1. Op 1 januari 2013 zijn de fiscale regels voor de hypotheekrenteaftrek gewijzigd. Voor de Starterslening is hierop tot en met 31 december 2016 een uitzondering gemaakt. De gewijzigde fiscale regels hebben tot gevolg dat de Starterslening in de huidige vorm ná 31 december 2016 niet meer bij de notaris kan passeren. In de praktijk komt dit er inderdaad op neer, op basis van de huidige verordening, per 1 oktober 2016 geen Startersleningen kunnen worden verstrekt. Op grond van de huidige verordening kan de Starterslening niet langer worden voortgezet. Om de Starterslening in gewijzigde vorm mogelijk te maken, dient een nieuwe verordening te worden opgesteld.

2. Niet van toepassing.

3. Uit de evaluatie van de Starterslening, waarover de raad eind mei/begin juni 2016 middels een informatienota is geïnformeerd, blijkt dat de Starterslening een positieve bijdrage heeft geleverd aan het aantal verkochte woningen. De Starterslening heeft echter met name geleid tot een vervroegingsvraag en niet of nauwelijks tot een vervangingsvraag.

Daarnaast is in het coalitieakkoord afgesproken om, zolang de woningmarkt in een dal zit, de Starterslening in te zetten. De woningmarkt laat inmiddels een breed herstel zien. Op grond het Coalitieakkoord én de evaluatie van de Starterslening zijn in de begroting, zoals die nu voorligt, geen financiële middelen beschikbaar gesteld om de Starterslening 2017 mogelijk te maken. Indien de Starterslening, in gewijzigde vorm, een vervolg dient te krijgen, dan dienen de financiële consequenties alsnog in de begroting te worden meegenomen. In het verlengde van bovenstaande toelichting zal ons college dus niet met voorstellen daartoe komen.