



Schriftelijke vragen van D66 aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aa en Hunze

Betreft: Schriftelijke vragen D66 over de Starterslening

Datum: 31-03-2023

Op 2 februari is door de raad de verordening Starterslening 2023 vastgesteld. Bij de behandeling in de raad is door onze fractie een amendement ingediend, omdat wij van mening waren dat de voorgestelde verordening op een aantal punten onduidelijk was.

De wethouder heeft de raad tijdens de vergadering verzekerd dat de verordening was afgestemd met SVn en goed genoeg was. Ons amendement werd om die reden ontraden. De meerderheid van de raad vertrouwde op het oordeel van de wethouder. De verordening werd ongewijzigd vastgesteld.

Nu de verordening op 1 maart is ingegaan heeft SVn op haar website de nieuwe voorwaarden voor de Starterslening in de gemeente Aa en Hunze vermeld. Hier staat onder andere het volgende:

- Het is Niet toegestaan om verbeterkosten mee te financieren.
- Het is Niet toegestaan om de verbeterkosten mee te nemen in de berekening van de SVn Starterslening.
- Het is Niet toegestaan om meerwerk mee te financieren.
- Het is Niet toegestaan om de meerwerkkosten mee te nemen in de berekening van de SVn Starterslening.

Dit zorgt ervoor dat een Starterslening in de praktijk bijna nooit verleend zal worden voor nieuwbouwwoningen en voor bestaande woningen die verbouw en / of verduurzaming vragen. Alleen als de starter de kosten voor verbouw, verduurzaming of meerwerk uit eigen zak kan betalen, is de aanvraag van een Starterslening mogelijk.

Op 28 maart werd tijdens een dorpsgesprek over woningbouw in Gieterveen duidelijk dat de betaalbaarheid van nieuwbouw voor starters een grote zorg is van de inwoners van het dorp. De inwoners gaven aan dat er vooral vraag is naar betaalbare woningen voor jonge starters die nog niet veel hebben opgebouwd. Deze jonge starters met weinig spaargeld vormen de belangrijkste doelgroep voor de Starterslening. Wij betreuren het dat de Starterslening, ondanks verhoging van de kostengrens, nog steeds nauwelijks toegepast kan worden voor starters in onze gemeente.

Verder hebben wij geconstateerd dat de gepubliceerde verordening niet overeen komt met de versie die in de raad is vastgesteld. Het volgende is toegevoegd in artikel 2:

- 1d. De aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in combinatie met een kortingsconstructie is niet toegestaan.
- 1d wordt 1e en hieraan is toegevoegd: Dit staan wij niet toe.

Hoewel wij toevoeging van artikel 1d als een verbetering zien, deze tekst stond namelijk ook in ons amendement, vinden wij het zeer kwalijk dat de verordening zonder instemming van de raad is aangepast.

Tot slot treffen wij op de website van de gemeente verouderde informatie aan. Het gaat om de volgende zin onder het kopje 'wie komt in aanmerking' op de pagina over de Starterslening:

De starter woont in Nederland en bewoond op het moment van het aanvraag minimaal een jaar zelfstandig een huurwoning of is minimaal een jaar inwonend. Inwonend kan zijn bij de ouders thuis maar ook bij familie o.i.d.

Aangezien dit een voorwaarde is uit de oude verordening die in de nieuwe verordening niet meer voorkomt, zal deze zin van de website verwijderd moeten worden. Om die reden hoeven wij u niet te wijzen op de spelfout die er in staat.

Wij hebben de volgende vragen:

1. Hoe kan het gebeuren dat een verordening, die vooraf zo goed is afgestemd met het SVn, na vaststelling in de raad nog aangepast moet worden?
2. Gebeurt het vaker dat verordeningen na vaststelling in de raad nog aangepast worden?
3. Wat is de aanleiding geweest voor deze aanpassing van de verordening?
4. Bent u met ons van mening dat een verordening, nadat deze is vastgesteld door de raad, niet zonder instemming van de raad aangepast mag worden?
5. Was u op de hoogte van aanpassing van de verordening na vaststelling in de raad? Zo ja, waarom heeft u de wijziging niet voorgelegd aan de raad? Zo nee, hoe gaat u ervoor zorgen dat de raad in de toekomst niet nogmaals op deze wijze buitenspel wordt gezet?
6. Is het uw bedoeling geweest om het meefinancieren van verbeterkosten en meerwerk niet toe te staan? Zo ja, waarom? Zo nee, hoe kan het dat SVn, ondanks de zorgvuldige afstemming vooraf, dit op haar website vermeldt?
7. Hoe gaat u ervoor zorgen dat jonge starters, die nog niet voldoende hebben gespaard om verbeterkosten of meerwerk uit eigen zak te betalen, geholpen kunnen worden met de Starterslening?
8. Bent u met ons van mening dat duidelijk communicatie naar onze inwoners van groot belang is en dat de website van de gemeente alleen correcte informatie in foutloos Nederlands mag bevatten? Bent u bereid om de pagina over de Starterslening te controleren en corrigeren om dit te bereiken?

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
 Namens de fractie van D66
 Arie Fonk
 Marita de Groot