

Fractie D66 van de gemeente Aa en Hunze

Onderwerp : Antwoorden vragen rondom vastgestelde Verordening starterslening 2023

Gieten, 22 mei 2023

No. : 2023-009432
Bijlagen : 1

Behandeld door : L. Smit
Doorkiesnummer : (0592) 26 77 37

Uw brief van : 30 april 2023
Uw kenmerk : -

Geachte D66-fractie,

Namens de fractie D66 stelde u ons college op 30 april jl. schriftelijk een aantal vervolgvragen over de vastgestelde verordening Starterslening 2023. Graag beantwoorden wij uw vragen.

Beantwoording van de gestelde vragen

1. *U geeft aan dat er bij publicatie van de verordening iets fout gegaan is, waardoor een stukje van de oude verordening is blijven staan. Dit herkennen wij niet. De afwijkende teksten treffen wij niet aan in oude verordeningen. Mogen wij van u de bedoelde verordening ontvangen ter verduidelijking?*

Dit betreft een eerdere versie van de verordening. De verordening is meerdere keren in de raad besproken en aangepast naar aanleiding van beoogde amendementen. Ook naar aanleiding van het gesprek dat er heeft plaatsgevonden tussen de beleidsadviseur wonen en mevr. De Groot van D66 zijn er aanpassingen gedaan. De verordening die in de raad is besproken en ondertekend is, is de verordening inclusief de gedane aanpassingen. Deze vindt u in de bijlage.

2. *U heeft één en ander gerectificeerd. Helaas moeten wij constateren dat de gepubliceerde verordening nog steeds niet overeenkomt met de door de raad vastgestelde versie. Artikel 2 lid 1b en lid 1d wijken af. Kunt u aangeven hoe dit heeft kunnen gebeuren? Mogen wij van u de ondertekende versie die naar het SVn gestuurd is ontvangen?*

In de bijlage de getekende versie die naar SVN is verzonden.

Na contact met mevr. De Groot zijn er zaken verhelderd. Lid 1d klopt en betreft geen verschillen met de gepubliceerde verordening. Lid b is de zinsopbouw anders, de strekking is hetzelfde. Dit is alsnog aangepast en staat nu correct gepubliceerd.

3. *U geeft aan dat het uw bedoeling is geweest om geen financiering van meerwerk en verbeterkosten boven de grens van € 325.000,- toe te staan en dat de raad daarmee heeft*

ingestemd. Dit herkennen wij. In de verordening staat echter dat het niet toegestaan is om meerwerk en verbeterkosten mee te financieren boven op de aankoopssom. De aankoopssom is niet hetzelfde als de maximale koopsom. De aankoopssom is het bedrag waarvoor de aanvrager de woning heeft aangekocht. Met de huidige verordening is het meefinancieren van meerwerk en verbeterkosten daarom in het geheel niet toegestaan. Ook niet als de aanvrager een woning van € 200.000,- heeft gekocht. Wij hebben sterk de indruk dat dit niet uw bedoeling is geweest en vragen daarom nogmaals: Is het uw bedoeling geweest om het meefinancieren van verbeterkosten en meerwerk in het geheel niet toe te staan?

Nee het toestaan van meerwerk en verbeterkosten boven op de aankoopssom kunnen wij niet toestaan. Hier heeft de raad mee ingestemd. Mochten er op den duur signalen binnen komen dat door dit punt starters hun kans mislopen komen we wellicht bij de raad terug.

We ervaren dat onze starters de starterslening goed kunnen gebruiken en hij wordt dan ook op dit moment al gebruikt. (reeds 3 aanvragen gehonoreerd, alle drie starters economisch of sociaal verbonden aan onze eigen gemeente)

4. *Als dit niet uw bedoeling is geweest, dan is onze vraag: Bent u bereid te onderzoeken hoe de verordening Starterslening Aa en Hunze alsnog in overeenstemming gebracht kan worden met uw bedoelingen.*

Zie reactie punt 3.

5. *Als dit wel uw bedoeling is geweest, dan willen wij u erop wijzen dat hierdoor de aankoop van een nieuwbouwwoning met een Starterslening onmogelijk is. Nieuwbouw zonder meerwerk bestaat namelijk niet. Een nieuwbouwwoning wordt opgeleverd zonder keuken, zonder vloer en over het algemeen ook zonder wandafwerking. Meerwerk is vereist om de woning bewoonbaar te maken. Als het uw bedoeling is geweest om de Starterslening niet beschikbaar te stellen voor nieuwbouwwoningen, is onze vraag de volgende: Bent u bereid om de passage over de Starterslening te schrappen uit de presentatie over woningbouw die u tijdens de dorpsgesprekken laat zien aan inwoners van onze gemeente?*

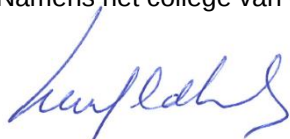
Hiermee worden onze inwoners immers blij gemaakt met een dode mus.

Wij zijn van mening dat er ook bij nieuwbouwwoningen gebruik gemaakt kan worden van de starterslening. Bij nieuwbouwwoningen kan men de aanneemprijs nemen als berekenbedrag voor de lening. Er zou dan rekening gehouden moeten worden met het feit dat er nog ruimte moet zijn binnen het budget van de aanvrager voor bijvoorbeeld de keuken of de badkamer.

Wij hopen uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris



de heer A.W. Hiemstra
burgemeester