

MOTIE

Datum indiening: 17 december 2020
Nummer: 124-5
Onderwerp: Startersleningen

De raad van de gemeente Waterland in vergadering, bijeen op 17 december 2020,

Constaterende dat:

- Jongeren graag een start willen maken op de woningmarkt;
- Het een speerpunt van het College en gemeenteraad is om gedifferentieerd te bouwen, dus ook voor starters en jongeren;
- Er op korte termijn op diverse locaties in de gemeente woningen gebouwd gaan worden, ook voor starters en jongeren (bijvoorbeeld De Regenboog, de Kohnstammlocatie, het Galgeriet en sportcomplex Marken), wat jongeren de kans geeft een wooncarrière te starten;
- De huizenprijzen zodanig hoog zijn, dat dit voor jongeren een belemmering oplevert een huis te kopen.

Overwegende dat:

- Veel starters en jongeren tegen het probleem aanlopen dat ze onvoldoende hypotheek kunnen krijgen;
- Een starterslening een aanvullende lening is die starters en jongeren een financieel steuntje in de rug biedt om een eerste koopwoning te kunnen kopen;
- Het risico van schuldenproblematiek gering is, omdat de starterslening altijd gekoppeld is aan de NHG;
- Een starterslening een stimulering is om de huizenmarkt in beweging te brengen en een aanzet kan geven om scheef wonen te verminderen;
- Onze jeugd nu vaak moet uitwijken naar omliggende gemeenten;
- Sociale koopwoningen ongeschikt zijn voor startersleningen omdat de prijzen van deze woningen alleen met inflatiecorrectie stijgen en er dus geen overwaarde beschikbaar is bij verkoop om de starterslening af te lossen;
- Banken zelf geen startersleningen kunnen verstrekken omdat zij door resultaten uit het verleden beperkt zijn in het verstrekken van hypotheekleningen en niet het recht hebben om tussentijdse inkomenstoetsen te doen maken.

Verzoekt het college om:

- Een deelnemingsovereenkomst te sluiten met de SVn om een revolverend fonds te openen bij SVn ten behoeve van startersleningen;
- Een startersleningverordening op te stellen, met daarin in ieder geval de volgende voorwaarden:
 - Je bent niet eerder in het bezit geweest van een koopwoning
 - Je verdient samen niet meer dan €45.000 Euro per jaar
 - Je bent niet ouder dan 35 jaar
 - Een van de volgende de situaties is op jou van toepassing:
 - Je hebt minimaal 12 maanden in gemeente Waterland gewoond;
 - Je bent minimaal 19 uur per week werkzaam in gemeente Waterland;
 - De koopsom van de woning is niet meer dan €240.000 euro exclusief aankoopkosten.
 - De starterslening is maximaal 20% van het totaal benodigde leenbedrag, met een maximum van €30.000 euro.
 - Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moet worden verstrekt met NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
 - Zowel de eerste hypotheek als de starterslening moet worden vastgezet voor minimaal 15 jaar.
 - De starterslening kan gebruikt worden voor een bestaande of nieuwbouw woning
- In de begroting een bedrag van €100.000 euro te reserveren voor het verstrekken van de startersleningen;
- De startersleningen te financieren via een lening bij de BNG;
- Uit het budget algemene voorzieningen jaarlijks een bedrag van €500,- euro beschikbaar te stellen voor de beheerkosten van de SVn (0,5%).