

# Amendement Starterslening

1

Art. 27 Reglement van Orde

Datum raadsvergadering: 17 mei 2022

Raadsvoorstel: Aanpassen verordening starterslening

Ondergetekende(n) stellen het volgende amendement voor:

Voorstel 2 e. wordt als volgt gewijzigd:

(met betrekking tot de uitgangspunten voor een starterslening)

- e. De lening bedraagt maximaal € 40.000,00.

## Toelichting:

Voorstel is om de Starterslening te verhogen tot een maximaal bedrag van € 40.000.

- Door het maximum van de Starterslening te verhogen, krijgen starters net iets meer ruimte om in te kunnen stappen in de woningmarkt. Zodoende worden starters iets meer geholpen om in de gemeente Goirle te kunnen blijven wonen (behoud).
- Effect van de verhoging is dat minder inwoners gebruik kunnen maken van een starterslening. Uitgaande van het maximum van € 40.000, kunnen 20 inwoners worden ondersteund. Bij het huidige maximum van € 30.000 zijn dat 26 inwoners. Historisch gezien ligt het maximum dat gebruik heeft gemaakt van een starterslening op 10 inwoners per jaar (resp. 2011 en 2014)<sup>1</sup>. Over de afgelopen 10 jaar hebben gemiddeld 8 inwoners gebruik gemaakt van een starterslening, met de € 800.000 in het fonds lijkt dat geen probleem.
- De zorg voor een te hoge schuldenlast wordt beperkt, doordat binnen de NHG-richtlijnen wordt gewerkt en de SVn ook een financiële toets uitvoert. Daarnaast toetst de SVn of de schuldenaar in staat is om de lening (deels) af te gaan betalen en de schuldenaar is in de gelegenheid om een hertoets aan te vragen<sup>2</sup>.
- Het ophogen van de Starterslening en de te dragen schuldenlast betreft inderdaad een forse schuld bij aankoop van een woning. Maar de huizenprijzen zijn de afgelopen tientallen jaren fors gestegen, waardoor niet instappen de drempel heeft vergroot. Daarentegen stijgen de huurprijzen ook jaarlijks en dat hebben veel inwoners ook simpelweg maar op te brengen. De huurstijging was in 2020 ca. 3%<sup>3</sup>.
- Als huurders nu € 1.000 woonlasten per maand kunnen dragen hebben zij na 3 jaar bij een stijgende huurprijs van 3% per jaar een woonlast van bijna € 100 euro extra per maand.
- Een Starterslening van € 30.000 leidt na 3 jaar tot een maandelijkse last van ca. € 120 en bij een Starterslening van € 40.000 tot ca. € 160, daarmee is het ons inziens redelijk om de Starterslening te verhogen tot een maximum van € 40.000 zoals in 2008 ook van toepassing was bij de start van dit fonds.

## Ondertekening en naam:

*Bert van der Velden*  
*Pro Actief Goirle*

<sup>1</sup>

Bijlage 2 Evaluatie Leningen SVN def tekst, bij Raadsvoorstel Aanpassen verordening Starterslening

<sup>2</sup>

Contact met de relatiemanager SVn op 22 april 2022 heeft geleerd dat er vrijwel geen situaties bekend zijn dat de schuld niet kan worden afbetaald.

<sup>3</sup>

[https://aedesdatacentrum.nl/jive/?Var=ab\\_bb18\\_01,ab\\_bb15\\_02,dvi\\_22b\\_14&Mostrecentperiods=1&geolevel=prov\\_vest&geoitem=11&geocompare=nederland](https://aedesdatacentrum.nl/jive/?Var=ab_bb18_01,ab_bb15_02,dvi_22b_14&Mostrecentperiods=1&geolevel=prov_vest&geoitem=11&geocompare=nederland)