



Telefoon (050) 367 84 64/ R. Klaassen  
Onderwerp Aanpassing criteria startersleningen

De leden van de raad van de gemeente  
Groningen  
te  
GRONINGEN

Datum 17 MEI 2010

Bijlage(n)

Ons RO10.2236629

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte mevrouw/heer,

Hierbij informeren wij u over enige aanpassingen die wij doorgevoerd hebben in de leningvoorwaarden van de Starterslening, naar aanleiding van het wegvallen van de koopsubsidie.

In de Structuurvisie "Kwaliteit van wonen" is onze ambitie vastgelegd om een ieder zoveel mogelijk naar zijn zin te laten wonen in de stad. Starters vormen een belangrijke groep op onze woningmarkt. Omdat starters het al een tijdlang moeilijk hebben op de koopmarkt, vinden wij het belangrijk om deze groep te steunen bij het kopen van hun eerste woning. Niet alleen in de nieuwbouw, maar ook in de bestaande woningvoorraad, omdat daar het aanbod vooral te vinden is.

Juist daarom heeft uw raad op 28 maart 2007 de verordening 'Stimuleringsfonds Startersregeling Groningen' vastgesteld. De starterslening moet het voor starters makkelijker maken om zich op de koopmarkt te begeven. De starterslening overbruggt het verschil tussen de maximale hypotheek en de verwervingskosten van de woning. Starters kunnen, indien de verwervingskosten van de woning tussen € 176.715,- en € 200.000,- liggen, een starterslening aanvragen. De ondergrens van de starterslening is tevens de bovengrens van de koopsubsidie: de starterslening is tot nu toe dan ook vooral bedoeld voor starters die niet in aanmerking komen voor koopsubsidie.

De afgelopen jaren is de woningmarkt echter veranderd. Als gevolg van de kredietcrisis is het aantal transacties op de woningmarkt gedaald en hierdoor verloopt de doorstroming moeizamer. De behoefte aan starterswoningen is echter niet kleiner geworden.

Begin 2009 hebben wij een aantal keren met u gesproken over de crisis op de woningmarkt en een aantal maatregelen die wij hebben genomen. Zo is het kader van de tijdelijke stimuleringsregeling woningbouwprojecten 2009 van het Rijk (1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase) voor bijna 4 miljoen euro aan nieuwbouwprojecten in de stad subsidie toegekend. Op dit moment zijn wij druk doende om projecten in te dienen voor de 3<sup>e</sup> fase van deze versnellingsimpuls. Door het starten van deze nieuwbouwprojecten wordt de doorstroming gestimuleerd, waardoor bestaande woningen kunnen vrijkomen voor starters. Een andere maatregel die wij destijds hebben genomen is om de starterslening niet alleen voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande woningen beschikbaar te stellen. Daarmee houden we de woningmarkt voor starters op gang.

Sinds 2001 bestaat de rijksregeling Bevordering Eigen Woningbezit. Onderdeel daarvan is de Koopsubsidie voor het kopen van een woning. Elk jaar wordt er 16,5 miljoen euro door het Rijk uitgegeven aan koopsubsidie. De bodem van deze regeling is nu bereikt. De Minister heeft aangegeven de regeling koopsubsidie te beëindigen. Startende huizenkopers zijn voor een verzachting van de hypotheeklening daardoor aangewezen op de gemeente, als deze tenminste een starterslening voert.

Diverse fracties in de Tweede Kamer hebben aangegeven de regeling aan te willen vullen met extra geld, zodat er nog enkele maanden langer koopsubsidies kunnen worden verstrekt. De discussie hieromtrent loopt nog maar mocht de regeling verlengd worden dan is het budget waarschijnlijk over enkele maanden alsnog op.

Ook in de gemeente Groningen is veel gebruik gemaakt van koopsubsidie: in 2009 zijn er in de gemeente ruim 500 aanvragen voor koopsubsidie ingediend, waarvan zo'n 90% gehonoreerd is. Juist doordat zoveel koopsubsidies in Groningen zijn verleend is het aantal startersleningen relatief laag. Van de 100 beschikbare leningen zijn er nu zo'n 10 verstrekt.

De verwachting is dat de vraag naar startersleningen door het wegvallen van koopsubsidie aanzienlijk zal toenemen. Tevens willen wij de regeling op een aantal punten versoepelen, waardoor de mogelijkheden voor starters verder worden verruimd.

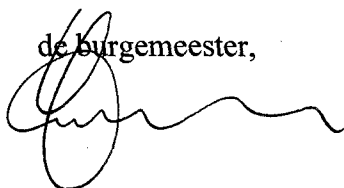
Wij hebben daartoe de volgende maatregelen genomen:

1. **De minimale verwervingskosten van de woning voor het verlenen van een starterslening te laten vervallen.** Daarmee krijgen ook starters die een woning willen kopen in een goedkopere prijscategorie de mogelijkheid tot een starterslening;
2. **Het maximumbedrag voor een starterslening te verhogen van € 30.000 naar € 40.000.** Daarbij neemt VROM de helft van deze verhoging (€ 5.000) voor haar rekening en wordt de andere helft verstrekt vanuit de nog niet-bestede middelen uit het gemeentelijke Revolverend Fonds Volkshuisvesting.
3. **Het aantal beschikbare leningen verhogen van 100 naar 150.** Ook daarbij neemt VROM de helft van de extra leningen voor haar rekening en wordt de andere helft verstrekt vanuit de nog niet-bestede middelen uit het gemeentelijke Revolverend Fonds Volkshuisvesting.

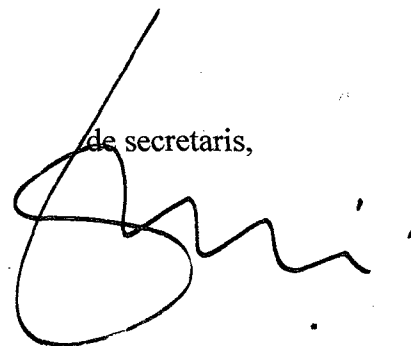
Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by a series of loops and a horizontal stroke.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'S' followed by a series of loops and a horizontal stroke.