



Aan de leden van de gemeenteraad

Raadsinformatiebrief 105

Helmond, 18 juli 2023
Onderwerp: verruiming Starterslening

Zaaknummer: 51542563

Geachte leden van de gemeenteraad,

Eind 2022 heeft uw gemeenteraad ingestemd met een motie met betrekking tot verruiming van de geldende voorwaarden van de Starterslening. Wij hebben de mogelijkheden en effecten van verruiming van de maximale hoogte van de Starterslening bestudeerd en zijn met Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (hierna: SVn) in gesprek gegaan. De SVn voert de lening voor de gemeente en stelt (net zoals de gemeente Helmond dat doet) zelf ook eisen aan de leningen.

Conclusie hiervan is dat verruiming van het maximale leenbedrag van de Starterslening financieel en juridisch mogelijk is en een positief effect heeft op de kansen van starters op de woningmarkt. Met deze brief informeren wij u over het besluit om de maximale hoogte van de Starterslening te verruimen tot € 50.000,- voor woningen met een koopsom tot maximaal € 405.000,-.

Met het aanpassen van de maximale hoogte van de Starterslening wordt het voor starters gemakkelijker om een eerste woning te kopen. De Starterslening maakt het mogelijk om nét een beetje extra te kunnen lenen voor het aankopen van de eerste woning. De Starterslening overbrugt namelijk het verschil tussen de hypotheek bij de bank en de prijs van het huis. Dit geeft starters meer keuzemogelijkheden op de woningmarkt en maakt het mogelijk om in een hogere prijs categorie te zoeken naar een geschikte woning. Beoogd effect van het verruimen van de maximale hoogte van de Starterslening is dat het voor starters makkelijker wordt om een woning in Helmond te kopen.

Met het verruimen van de Starterslening zullen de rente- en beheerskosten stijgen. De reserve Starterslening dient als dekking voor deze kosten. Vooralsnog is deze reserve toereikend om deze kosten te dekken. Deze verruiming betekent verder dat we eventueel meer liquide middelen over zullen maken naar de rekening SVn, omdat zij hogere leningen mogen verstrekken aan de inwoner. Dit onderdeel levert geen extra kosten op. De stappen van de afwegingsladder zijn volgens afspraak volledig doorlopen.

Via de gemeentelijke website brengen wij inwoners op de hoogte van de nieuwe voorwaarden wat betreft de maximale hoogte van de lening. Via een brief informeren wij makelaars in de gemeente Helmond zodat zij dit kunnen meenemen in hun advisering richting kopers. Wij monitoren doorlopend het aantal toegekende Startersleningen en werken hierin samen met SVn.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
burgemeester

H.J. de Ruiter
secretaris