

VERZOEK SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE VAN B&W

Van: raadslid J.A.B. Oude Vrielink

Ontvangen: 12 oktober 2022

Onderwerp: verhoging starterslening

Aan de raadsgriffier,

De huizenprijzen in Nederland en ook in Tubbergen zijn sterk gestegen de afgelopen periode, ondanks dat de huizenprijzen nu wat af lijken te vlakken. De stijging is met name het gevolg van een grote vraag naar en beperkt aanbod aan huizen. De gemiddelde vraagprijs van een woning in de gemeente Tubbergen bedraagt € 447.524,-.¹ Als gevolg hiervan wordt het voor starters op de huizenmarkt steeds moeilijker om een huis te kopen.

Tubbergen kent een starterslening. Deze starterslening is voor Tubbergen vastgelegd in de Verordening starterslening die op 8 juni 2021 voor het laatst is gewijzigd. Van de starterslening kan de starter die voor het eerst een woning koopt of bouwt gebruik maken. Deze lening overbrugt het verschil tussen de kosten van de woning en het maximale leenbedrag ten behoeve van de hypotheek. Het is daarmee een aanvulling op de hypotheek. Door de stijgende huizenprijzen wordt het verschil tussen het maximale leenbedrag ten behoeve van de hypotheek en de huizenprijs mogelijk groter. Op dit moment mogen – om van de starterslening gebruik te kunnen maken – de verwervingskosten van een huis bij de starterslening niet meer bedragen dan € 300.000,-. Dit terwijl, zoals voormeld, de gemiddelde vraagprijs van een woning in Tubbergen € 447.524,- is. Bovendien wordt de grens van een NHG-hypotheek in 2023 verhoogd naar € 405.000,-.²

De starterslening is een mooie mogelijkheid voor starters en deze moet ook effectief blijven.

Vragen

1. Is het college bereid een overzicht te verstrekken van het beroep op de starterslening het afgelopen jaar, inclusief het aantal toekenningen en kunt u hierin een trend waarnemen?
2. In hoeverre is het college bereid de raad voor te stellen, al dan niet tijdelijk en al dan niet vanaf 2023, de maximale verwervingskosten te verhogen?
 - a. In het geval het college daartoe bereid is: tot welk bedrag en op welke termijn?
 - b. In het geval het college daartoe niet bereid is: om welke reden niet?
3. Kunt u aangeven welke andere mogelijkheden het college ziet voor de gemeente Tubbergen om het voor starters makkelijk te maken om een woning te kunnen kopen?

Conform artikel 32 van het Reglement van Orde, verzoeken wij u om de vragen zo spoedig mogelijk schriftelijk te beantwoorden, doch uiterlijk binnen dertig dagen.

Ondertekening en naam:

CDA,

J.A.B. Oude Vrielink

Wijze van indiening van schriftelijke vragen: de vragen worden bij de griffier ingediend (...) (artikel 32 Reglement van orde).

¹ www.huispedia.nl/gemeente/tubbergen

² www.telegraaf.nl/financieel/778924422/grens-voor-nationale-hypotheek-garantie-fors-omhoog-naar-405-000