

Evaluatie starterslening

Ineke Luijterink

Grondzaken en Vastgoed

Wat houdt starterslening in?

- Tweede lening op een hypotheek.
- Looptijd 30 jaar.
- Starter betaalt eerste drie jaar geen rente en aflossing.
- Verwervingskosten woning inclusief kosten koper maximaal €235.000,-.

Beschikbaarheid starterslening

- Vanaf 2007 €750.000,- door de gemeente beschikbaar gesteld.
- In 2014 is het rijk gestopt met de bijdrage van 50% in het aandeel startersfonds.
- Eind 2015 is ook de provincie gestopt met de bijdrage van 25% in het startersfonds.

- Per 1 januari 2016 staat de gemeente er alleen voor.
- Per 1 maart 2017 nieuwe doorstart met aangepaste verordening.
Verwervingskosten maximaal €210.000,-
en bijdrage maximaal €25.000,-.
- Per 1 januari 2019 verwervingskosten maximaal €235.000,-.

Aantal verstrekte leningen

- In totaal zijn er ongeveer 60 leningen verstrekt.
- Vanaf 2017 zijn er 17 leningen verstrekt;
- 11 aanvragen zijn voor bestaande woningen;
- 6 aanvragen zijn voor nieuwbouw woningen.

Budget

- De afgelopen jaren is het beschikbare budget bijna altijd volledig gebruikt.
- Momenteel is er weinig vraag naar startersleningen.
- Er is nog budget voor ongeveer 16 leningen beschikbaar.

Waarom heeft u een aanvraag starterslening ingediend?

- Benodigde financiering (veel alleenstaanden of stellen met één inkomen)
- Op advies van de bank

Had u deze woning kunnen kopen zonder starterslening?

- 50% ja
- 50% nee

Stel dat de starterslening niet beschikbaar zou zijn, hoe had u dan uw woning aangekocht? Zou u hebben gewacht?

- 1/3 deel gewacht
- 1/3 deel via andere financiering
- 1/3 wel gekocht maar minder verbouwen.

Zou u zonder starterslening een minder dure woning hebben gekocht?

- 85% zegt nee

Waarom heeft u gekozen voor een duurdere woning?

- Unieke kans
 - Plek
 - Eigen dorp

Tot slot

- Gesprek regiobank.
- Starterslening is een goed instrument.
- Er waren weinig woningen beschikbaar binnen de gestelde verwervingskosten van €235.000,- gezien vanaf 2017.