



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van CDA
mevrouw V.L.W.A. Heijnen
de heer N. Beckers

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 47 RvO inzake Starterslening

DATUM
14 november 2017

BIJLAGEN

BEHANDELD DOOR
PCMM (Pierre) Vanderbroeck

TELEFOONNUMMER
043 350 4456

ONZE REFERENTIE
2017-36583

E-MAILADRES
pierre.vanderbroeck@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Heijnen en heer Beckers,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in kader van artikel 47 van het Reglement van Orde.

Vraag 1:

Graag ontvangen wij actuele informatie over de stand van zaken in Maastricht. (Hoeveel leningen, stand revolverend fonds) etc.?

Antwoord 1:

Er zijn vanaf het jaar 2007 28 startersleningen verstrekt. Het saldo van het revolverend fonds, tevens bestedingsruimte, is € 136.339 (peildatum 7 november 2017). Het saldo bevat zowel het gemeentelijke als het provinciale aandeel. In het jaar 2014 is begonnen met de betaling van rente en aflossing van de leningen. Het saldo van het fonds is inclusief de vervroegde aflossing van 9 leningen als gevolg van verkoop of oversluiting van de hypotheek. Dit betekent dat er nu nog 19 "lopende" startersleningen zijn.

Vraag 2:

Wij verzoeken u de regeling starterslening Maastricht te heroverwegen en te onderzoeken of deze regeling voor de Maastrichtse koopstarters heropend kan worden?

Antwoord 2:

Wij zien in de extra middelen die de provincie voor startersleningen ter beschikking stelt geen aanleiding om terug te komen op onze eerder ingenomen standpunt om de regeling in 2020 weer te openen. Pas dan is er naar onze mening weer voldoende bestedingsruimte om een substantieel aantal leningen te kunnen verstrekken.

Vraag 3:

Tevens verzoeken wij u bij deze heroverweging te onderzoeken of de beschikbare middelen structureel verhoogd kunnen worden?

Antwoord 3:

Een structurele verhoging van de beschikbare middelen staan wij niet voor. Hiervoor hebben wij zowel volkshuisvestelijke als financiële argumenten.

Vragen ex art. 47 RvO

Volkshuisvestelijke argumenten.

- Met een starterslening wordt een extra schuld aangegaan. In de regeling wordt ervan uitgegaan dat het inkomen van de doelgroep -personen met een smalle beurs- die hier een beroep op doet zal stijgen. Dat maakt het aangaan van een extra financiële verplichting mogelijk in de vorm van een 2^a hypotheek met een looptijd van 30 jaar. Met de huidige inzichten wordt echter niet verwacht dat deze inkomensstijging in werkelijkheid erg groot zal zijn.
- Verder wordt bij de startersregeling geen rekening gehouden met noodzakelijke reserveringen voor toekomstig periodiek onderhoud en incidentele reparaties. Dat vergroot het risico op onvoldoende onderhoud.
- In de huidige markt zien wij meer tekorten in de (betaalbare) huur- dan in de (betaalbare) koopsector. Dat heeft mede te maken met een structurele omslag van de vraag van koop naar huur. Extra inspanningen dienen zich naar onze mening dan ook eerder op de huursector te richten.
- Startersleningen hebben een prijsopdrijvend effect. Een structurele financiële verhoging van het budget zal dit effect versterken.

Financiële argumenten.

- Het extra beschikbaar stellen van geld door de Provincie Limburg voor de uitvoering van de startersregeling vereist een co-financiering van onze gemeente (25%). Het inzetten van extra gemeentelijk budget voor de regeling is in de begroting, programma 11 Wonen niet voorhanden.
- Mocht er op termijn extra geld beschikbaar komen voor dit programma, dan zijn er meer urgente (woon-)problemen die om een financiële impuls vragen. Wij denken daarbij aan de stimulering van de realisatie van middeldure huurwoningen en aan bevordering van tijdelijke en flexibele woonvormen. Deze thema's zijn onderdeel van de actualisatie van de Lokale Woonagenda 2012 (nieuwe woonvisie). De raadsbehandeling van de woonvisie door de raad staat gepland voor februari 2018.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Natuur en Milieu,

Gert-Jan Krat benUam

< ^
P5
QpQ
(X>
H
O)
^

O