

Advies Algemene Raadscommissie Gemeente Hoorn d.d. 25 februari 2025

Onderwerp: Meningvormende bespreking Startersleningen 2025
Zaaknummer: 2162853

Advies: De **commissie** adviseert de wethouder om de scenario's 1, 2 en 3 verder uit te werken, aangevuld met een scenario 0, waarin afhankelijke van de actuele rente en de beschikbare middelen per jaar wordt gezien hoeveel budget nodig is.

De **commissie** ziet de maximale hoogte van de starterslening, de hoogte van de koopsom en sociale of economische binding met de gemeente of regio als mogelijke knoppen die gebruikt kunnen worden om het instrument starterslening zo effectief mogelijk in te zetten.

De **wethouder** neemt het voorstel mee terug naar het college en werkt dit verder uit.

Hoofddij discussie commissie

De **commissie** onderschrijft nut en noodzaak van het instrument starterslening. De fracties **PvdA** en **GroenLinks** plaatsen daarbij de kanttekening dat ze zich afvragen of het instrument in de huidige markt goed functioneert.

Doelstellingen

De **commissie** onderschrijft dat de doelstellingen van de starterslening voldoende zijn behaald.

Scenario's

De **commissie** is het erover eens dat afschaffen van de starterslening (scenario 4) niet aan de orde is. Het is een waardevol instrument om starters te helpen toegang tot de koopmarkt te krijgen. Fractie **D66** vindt dat het helpt om gelijke kansen op de woningmarkt te creëren. Fractie **GroenLinks** vindt de keuze om het instrument te blijven gebruiken moeilijk omdat de fractie ook oog heeft voor de negatieve effecten ervan. Fractie **PvdA** vindt de starterslening een nuttig instrument, maar stelt dat het onder de huidige marktomstandigheden niet effectief is.

Fracties **VVD** en **Hart van Hoorn** vragen waarom het in andere gemeenten, zoals Almere en Opmeer, geen probleem is om geld bij te storten in het SvN-fonds en in Hoorn wel. Fractie **Hoorn Lokaal** wil weten of de wethouder contact heeft met andere gemeenten over het mislopen van rente inkomsten door de gemeente doordat leningen binnen 3 jaar worden afgelost.

Fractie **Sociaal Hoorn** wil weten waarom de gemeente leningen meer verstrekt.

Fractie **ChristenUnie** suggereert dat het bedrijfsleven wellicht ook een bijdrage kan leveren aan het SvN-fonds.

Fractie **CDA Hoorn** vindt geen van de genoemde scenario's ideaal, en stelt een scenario 0 voor: op basis van de actuele rente en de beschikbare middelen bekijkt de gemeente jaarlijks hoeveel budget er nodig en beschikbaar is voor startersleningen. Dit vindt bijval van de fracties **D66**, **PvdA**, **ChristenUnie** en Fractie **Breuker/Webster**.

Fracties **VVD** en Fractie **Webster/Breuker** opteren voor scenario 1, fractie **ChristenUnie** voor scenario 1 of 2, fractie **HOE?!** voor scenario 2 of 3, Fractie **Hoorn Lokaal** geeft de voorkeur aan het uitwerken van scenario 3. Fractie **Van Beusekom/Vinkenburg** vindt dat alle mogelijke financiële middelen ingezet moeten worden.

Prijsopdrijvend effect

Het is voor de **commissie** niet duidelijk of de starterslening een prijsopdrijvend effect heeft. Onderzoeken op dat vlak lijken elkaar tegen te spreken.

Hoorn Lokaal vindt het belangrijk dat gemonitord wordt of er sprake is van een prijsopdrijvend effect.

Knoppen om aan te draaien

De fracties **Hoorn Lokaal**, **Fractie Tonnaer**, **GroenLinks**, **CDA Hoorn**, **ChristenUnie**, **Fractie Van Beusekom/Vinkenburg** en **HOE?!** noemen de hoogte van de starterslening, de aankoopsom en een vorm van sociale en/of economische binding met Hoorn of de regio als knoppen waaraan gedraaid moet worden om het instrument starterslening effectief in te zetten.

Fractie **PvdA** noemt het bouwen van betaalbare woningen nog als knop.

Fractie **Hart van Hoorn** vraagt of het bouwen van woningen met een erfpachtconstructie een bijdrage kan leveren aan de betaalbaarheid van woningen voor starters. Andere fracties zijn daar niet enthousiast over.

Fractie **Van Beusekom/Vinkenburg** is van mening dat het speelveld voor starters ongelijk is omdat de regelingen voor startersleningen onderling verschillen per gemeente: de ene gemeente is daardoor aantrekkelijker dan de andere.

Reactie wethouder

De **wethouder** antwoordt op vragen van de fractie VVD dat het voor andere gemeenten gemakkelijker is om bij te storten in het SVN fonds doordat hun leenbedrag lager is; de rentelasten zijn voor hen lager.

Op de vraag van de fractie Sociaal Hoorn over het stopzetten van nieuwe leningen antwoordt **de wethouder** dat het college daarmee is gestopt omdat de resultaten van de evaluatie van het beleid nog niet bekend waren. Er was een gedegen onderbouwing nodig voor het uitgeven van nieuwe leningen en de kosten daarvan.

Toezeggingen

- De **wethouder** onderzoekt wat de mogelijkheden zijn om het bedrijfsleven een bijdrage te laten leveren aan het startersleningenfonds en of het bedrijfsleven daartoe bereid is
- De **wethouder** informeert de raad over de uitkomsten van haar overleg met woonwagengewoners.
- De **wethouder** neemt het voortouw in een lobby richting SVN om een oplossing te vinden voor het mislopen van rente inkomsten doordat startersleningen binnen drie jaar worden afgelost.

Marieke Rijk, voorzitter

Joost Bonenkamp, commissiegriffier