

Tekst uit de Perspectiefnota 2013, vastgesteld op 4 juli 2013

2.1 Het verstrekken van startersleningen

Wat is het concrete voorstel?

Het doel is om voor 60 starters bij aankoop van een eerste woning een starterslening af te sluiten tot een maximum van € 20.000 door inzet van het Stimuleringsfonds Volkhuusvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De raad heeft over mogelijkheden en alternatieven gediscussieerd op basis van een notitie (sessie 4 april 2013). Er wordt nu een voorstel uitgewerkt om starterleningen voor een of meer nieuwbouwlocaties beschikbaar te stellen. We streven er naar de koopmarkt in beweging te brengen door aspirant kopers, die hun hypothecaire lening niet rond krijgen bij de bank, een steun in de rug te geven. Het Rijk draagt landelijk € 50 mln bij aan startersleningen. Bij de uitwerking van het voorstel voor Velsen wordt rekening gehouden met de criteria die het Rijk stelt om in aanmerking te komen voor een rijksbijdrage. Dit heeft betrekking op de hoofdsom van de starterslening, actuele NHG-normen ten aanzien van de verwervingskosten, voor de eerste keer eigenaar van een koopwoning en deelname bij SVn.

Wat is de planning?

Indien er een nieuwbouwplan voorhanden is kan vanaf invoering van de startersregeling direct resultaat behaald worden. Daartoe moet het college besluiten de raad een voorstel voor te leggen, inclusief dekking.

Rol van gemeente en van andere partijen

Andere partijen zoals wooncorporaties, makelaars en banken, spelen hier geen actieve rol. Zij kunnen profiteren van de maatregel.

Woningbedrijf Velsen hanteert een eigen startersregeling voor de verkoop van haar eigen bezit.

Kosten

Wanneer gedurende 3 jaar 20 starters per jaar worden geholpen met een lening van € 20.000 vraagt dit een investering van € 400.000 per jaar. Over drie jaar (2014-2016) is € 1,2 mln nodig als lening. De beheer- en rentekosten bedragen circa € 25.000 per jaar. Ambtelijke capaciteit moet gevonden worden binnen de formatie.

Opties en alternatieven

- De starterslening alleen inzetten in IJmuiden. Door het beschikbaar stellen van startersleningen voor nieuwbouw kan een kwaliteitsimpuls gegeven worden aan IJmuiden. Hiermee kan prioriteit worden gegeven aan afronding van lopende projecten die te maken hebben met vertraging. Bijvoorbeeld Oud-IJmuiden en/of Stadspark.
- De starterslening breed inzetten voor nieuwbouw. Ook andere bouwprojecten in Velsen kunnen een dergelijke impuls gebruiken. Het is de nieuwbouw in totaal die gestimuleerd dient te worden.

Ten laste van de reserve Visie op Velsen totaal bedrag van € 75.000.