

De Gemeenteraad van Wijchen

Starterslening Wijchen

Schriftelijke vraag van de fracties Kernachtig Wijchen en CDA Wijchen

Ingediend: 25-04-2023

Aanleiding:

De woningmarkt staat al een jaren op zijn kop. Huizenprijzen zijn flink gestegen en het woningaanbod is schaars. Met name starters hebben een kleine kans op een koopwoning. Het kan starters helpen om gebruik te maken van de starterslening. Voorwaarden voor deze lening zijn in Wijchen onder andere een maximale koopsom van €250.000,- en een maximaal leenbedrag van €36.500,-.¹ Deze voorwaarden verschillen met omliggende gemeenten.

Door de maximale koopsom van €250.000,- komen lang niet alle starterswoningen in aanmerking voor deze extra financieringsmogelijkheid van een starterslening, omdat de aankooprijzen in Wijchen veelal hoger liggen. Daarmee is de kans groot dat starters met deze regeling geen woning in onze gemeente kunnen financieren. Dit kan tot gevolg hebben dat zij langer thuis moeten blijven wonen of een andere gemeente dan hun voorkeursgemeente Wijchen kiezen, omdat het in Wijchen niet haalbaar is en in omliggende gemeenten wel.

Gelukkig gaat er de komende jaren veel gebouwd worden in Wijchen en wordt er in nieuwbouwprojecten rekening gehouden met de huidige woonbehoefte. Een aanzienlijk deel van de woningen zal bestaan uit 'goedkope koop' (tot €250.000,-) en 'betaalbare koop' (tussen €250.000,- en €355.000,-), zoals woningen in deze prijsklassen inmiddels gedefinieerd worden in de regio.

We willen graag dat jongeren en starters die in Wijchen willen blijven wonen, hier ook kunnen blijven wonen. Hiervoor is het belangrijk dat de bereikbaarheid en beschikbaarheid van de starterslening op peil blijft.

Vragen:

1. Hoeveel gebruik wordt er gemaakt van de starterslening?
2. Wat kost de regeling voor startersleningen de gemeente Wijchen?
3. Is het huidige budget toereikend, ook wanneer er mogelijke meer aanvragen gaan komen door de grote hoeveelheid nieuwbouw in het betaalbare segment?
4. Wat is momenteel de gemiddelde aankoop prijs van een bestaande starterswoning in Wijchen?
5. Hoe kijkt het college aan tegen de verschillen in voorwaarden voor de

¹ <https://starterslening.svn.nl/?location=Wijchen>

starterslening in de regio?

6. In hoeverre staat het college open voor het verruimen van de voorwaarden van de starterslening door bijvoorbeeld de maximale koopsom te verhogen en/of het maximale leenbedrag te verhogen?

Namens de fracties van,
Kernachtig Wijchen, Tim Klinkhamer
CDA Wijchen, Björn Derksen