

De voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

uitputting startersfonds

Datum
Kenmerk
DBO2007029174

Geachte voorzitter,

Naar aanleiding van de toezegging tijdens de behandeling van de begroting voor 2007 rapporteer ik u over de inzet van het startersfonds tot 1 april 2007. In verband met de vragen en bezorgdheid van onder meer het CDA en GroenLinks over mogelijke uitputting van het startersfonds door eventuele over-intekening heeft mijn ambtsvoorganger toegezegd u al in het eerste kwartaal te informeren. Tevens geef ik in deze brief de laatste stand van zaken van de -ook op starters gerichte- wet Bevordering Eigen Woningbezit (BEW-plus) aan, hiervoor bestaat een jaarlijks budgettair maximum.

VROM Startersfonds

Zoals in de startersbrief van 2 oktober 2006, Kamerstuk 2006/2006, 30800XI nr. 6, is aangegeven is er vanuit VROM (thans WWI) 40 miljoen beschikbaar gesteld voor een fonds bij de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De VROM-bijdrage aan de startersregeling is per 1 januari mogelijk. Voor de startersregeling bij SVn meld ik u dat het aantal verstrekte startersleningen tot 1 april 2007 bijna 400 is.

Dit aantal aanvragen ligt ver boven het tot 1 januari 2007 gebruikelijke aantal aanvragen. Sinds de start in 2002 tot 1 januari 2007 zijn in totaal zo'n 1400 startersleningen verstrekt. De piek lag in 2006 met 650 leningen. De VROM-bijdrage blijkt derhalve in een behoefte te voorzien.

Het aantal gemeenten dat een starterslening voert is nu meer dan 100. Nog niet alle gemeenten hebben hun verordening aangepast aan het bestaan van de VROM-bijdrage. Het aantal deelnemende gemeenten neemt nog steeds toe. SVn benadert gemeenten actief en helpt in het ontwikkelen van een verordening 'op maat'. Er zijn op basis van de reacties tot nu toe van tussenpersonen en gemeenten hoge verwachtingen ten aanzien van de ontwikkeling van het aantal aanvragen. Vooral de mogelijkheid om de startersregeling aan te passen op de lokale omstandigheden wordt door gemeenten zeer gewaardeerd. De VNG heeft rond 1 juni a.s. een modelverordening beschikbaar.

Op basis van deze gegevens verwacht SVn tussen de 2000 en 2500 startersleningen te verstrekken in 2007. Uit het fonds kunnen naar verwachting voor in totaal zo'n 10.000 startersleningen een bijdrage



worden verstrekt. Het zal zodoende enkele jaren duren voor het fonds is uitgeput waaruit de stimuleringsbijdrage voor gemeenten wordt verstrekt. Aan het eind van 2007 kan een betere inschatting gegeven worden over het verloop van het startersfonds. Van uitputting op korte termijn is in ieder geval geen sprake.

De BEW-plus

Per 1 januari jl. is de verruimde en vereenvoudigde koopsubsidie in werking getreden. Voor de koopsubsidie geldt een subsidieplafond voor 2007 van € 764.160,-. Tot begin april zijn er 420 aanvragen binnengekomen. Daarvan zijn er 260 toegekend, 55 afgewezen en de overige aanvragen waren op dat moment nog in behandeling. De belangstelling neemt toe. In de eerste week van dit jaar werden enkele aanvragen ingediend, terwijl er momenteel 40 tot 50 per week binnen komen. Bij continuering van het huidige aantal aanvragen per week is er tot na de zomer nog voldoende budget. Of het beschikbare budget voor dit jaar volledig wordt uitgeput hangt af van het verdere verloop van de aanvragen. Het verloop van de aanvragen wordt nauwlettend gevolgd. Zodra uitputting dreigt, zal ik u tijdig nader informeren.

Op basis van de huidige afgegeven toekenningen kan geconcludeerd worden dat er meer toekenningen zullen worden verstrekt dan aanvankelijk geraamd. De initiatiefnemers van de wetwijziging raamden een budgettair beslag voor 500 toekenningen in het eerste jaar. Naar verwachting zal het budget toereikend zijn voor het dubbele van dat aantal, namelijk ongeveer 1.000 toekenningen.

Dat hogere aantal toekenningen wordt naar verwachting gehaald doordat de gemiddelde subsidiebijdrage lager ligt dan geraamd. De redenen voor die lagere bijdrage ligt ten eerste in het lagere tarief van de hypotheekrente dan geraamd, en ten tweede in de hogere financieringslastnormen van de nationale hypotheekgarantie voor 2007 ten opzichte van de normen voor 2006. Hierdoor kunnen kopers in 2007 op basis van het eigen inkomen een hogere lening afsluiten dan vorig jaar mogelijk was.

Tenslotte merk ik op dat de per 1 januari jl. gewijzigde gedragscode hypothecaire financieringen de leencapaciteit van de doelgroep van de BEW niet verlaagt. Op verzoek van de minister van Financiën heeft de Nederlandse Vereniging van Banken de gedragscode aangepast om overkreditering te voorkomen. Met de gewijzigde gedragscode beloven de financiers dat ze voor de bepaling van de leencapaciteit uit zullen gaan van de financieringslastnormen van de nationale hypotheekgarantie (NHG) die jaarlijks door het NIBUD worden opgesteld. Om in aanmerking te komen voor BEW dienen die NHG-financieringslastnormen te worden gebruikt voor de bepaling van de leencapaciteit en daarmee de hoogte van de koopsubsidie. Vandaar dat de gewijzigde gedragscode geen effect heeft op de doelgroep van de BEW.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

Drs. Ella Vogelaar