

De koek is bijna op

Koopsubsidie en startersleningen bieden slechts tijdelijk verlichting aan startende woningbezitters

Patrizia Arena

Huizen zijn vaak te duur voor starters, doorstromers krijgen hun huis ondanks prijsdalingen niet verkocht. Kortom, de huizenmarkt is geblokkeerd. Om doorstroming te stimuleren ondersteunt de overheid starters bij het kopen van hun eerste huis.

Zo kan een starter gebruikmaken van de koopsubsidie, die zijn maandelijkse woonlasten verlicht. Die subsidie is in het hele land aan te vragen en bedraagt maximaal 170 euro per maand. Voorwaarde is wel dat het huis niet duurder is dan 167.300 euro.

Ander steuntje in de rug is de starterslening, die verschillende Nederlandse gemeenten verstrekken. De starterslening is bedoeld om het verschil te overbruggen tussen het maximale hypotheekbedrag dat de starter kan krijgen en de koopsom, en is de eerste drie jaar rente- en aflossingsvrij. Daarna wordt getoetst of het inkomen van de starter is gestegen en hij hogere woonlasten kan betalen. Is dit het geval, dan begint hij met aflossen.

In zijn begroting voor 2010 kondigde toen malig minister van Wonen, Wijken en Integratie Eberhard van der Laan (PvdA) aan vanaf 2012 de koopsubsidie af te schaffen en de jaarlijkse budgetten niet aan te vullen als deze op zijn. In een brief aan de Tweede Kamer liet Van der Laan onlangs weten dat dit punt eind mei al is bereikt. Sinds de invoering van de koopsubsidie in 2001 nam het gebruik ervan snel toe. In 2009 zijn volgens De Hypotheekshop ongeveer 17.000 koopsubsidies verstrekt. Dit jaar zijn er slechts 7.000 koopsubsidies beschikbaar. De koek is echt bijna op.

Hypotheekadviseurs en makelaars spreken schande van de aangekondigde afschaffing. Juist

nu de koopsubsidie op gang komt, wordt die in de kiem gesmoord, aldus de Vereniging Eigen Huis. Het wegvallen van de koopsubsidie wordt volgens Van der Laan opgevangen door de startersleningen. Maar hypotheekadviseurs zeggen dat dit maar deels zo is. Slechts de helft van de gemeenten biedt startersleningen aan. Bovendien verschilt een lening die moet worden terugbetaald, fundamenteel



van een subsidie – dat is een gift.

De kritiek is niet helemaal terecht. Door de afschaffing van de koopsubsidie zijn meer mensen aangewezen op startersleningen. De rente en aflossing voor de startersleningen vloeien terug in een gemeentelijk fonds dat de leningen bekostigt. Worden er meer leningen verstrekt, dan wordt deze pot dus gespekt.

Ook is afgelopen zomer de grens voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) verhoogd naar 350.000 euro, wat de starterslening breder rskening is dat hij onder de NHG valt. Met minder geld worden zo meer starters ondersteund, volgens Van der Laan.

Structurele oplossing voor de problemen op de huizenmarkt is de starterslening echter niet. Er staat het nieuwe kabinet op dit gebied nog een flinke klus te wachten.

