

Vergaderjaar 2006–2007

30 800 XI

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2007

Nr. 124

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 28 augustus 2007

Naar aanleiding van uw brief, waarin u mij heeft verzocht informatie te verstrekken over de kostenefficiëntie van de uitvoering van het startersfonds bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) en de uitvoering van de koopsubsidie in het kader van de BEW-plus, bericht ik u het volgende.

De koopsubsidie en de starterslening beogen hetzelfde doel, namelijk het bieden van een hogere leencapaciteit aan mensen die voor het eerst een woning kopen. Met beide regelingen kan de koper dus meer lenen dan op grond van alleen het inkomen mogelijk is. Een groot verschil tussen de regelingen is de manier waarop de hogere lening mogelijk wordt gemaakt. Bij de koopsubsidie worden de netto hypotheeklasten van de hogere lening gesubsidieerd middels een maandelijks bijdrage. Bij de starterslening wordt er geen rente en aflossing berekend over de extra lening.

De opzet van de starterslening en de koopsubsidie zijn verschillend waardoor er ook verschillen zijn ten aanzien van de uitvoeringskosten. Door deze verschillen zijn de uitvoeringskosten van de starterslening en van de koopsubsidie moeilijk vergelijkbaar. Onderstaand stuur ik u de beschikbare gegevens.

De starterslening wordt deels door de SVn en deels door de gemeenten uitgevoerd. De aanvragers van een starterslening melden zich bij de gemeente die vervolgens toetst of de aanvragers op basis van de gemeentelijke verordening in aanmerking komen voor een starterslening. Hierna voert SVn een inkomenstoets uit en adviseert de gemeente over de hoogte van de starterslening. De gemeente wijst per brief de starterslening toe aan de koper. Over de uitvoeringskosten die gemeenten maken bestaan geen gegevens. De uitvoeringskosten van SVn zijn wel bekend. SVn brengt jaarlijks een beheervergoeding in rekening van 0,5%, exclusief omzetbelasting, over de schuldrest van alle uitstaande startersleningen. Doordat de starterslening voor de helft uit het VROM-startersfonds en

voor de helft uit gemeentelijke middelen wordt gefinancierd, wordt de helft van de beheervergoeding betaald uit het VROM-startersfonds en is de andere helft voor rekening van de deelnemende gemeenten. Een deel van de uitvoeringskosten wordt door de koper betaald in de vorm van een hogere afsluitprovisie dan gebruikelijk. De koper betaalt een eenmalige provisie van 1,5% aan SVn over het bedrag van de starterslening. Dat is het bedrag dat extra wordt geleend. Over de lening die op basis van het inkomen kan worden verkregen, betaalt de koper een reguliere afsluitprovisie die bij veel financiers 1% bedraagt. Een voorbeeld: bij een starterslening van € 30 000,- bedraagt de eenmalige afsluitprovisie voor de koper € 450,- en de jaarlijkse beheervergoeding inclusief omzetbelasting € 179,-, waarvan de helft door de gemeente en de helft door het Rijk wordt betaald. Dit jaar worden naar verwachting zo'n 2 000 startersleningen verstrekt. Bij een veronderstelde gemiddelde starterslening van € 30 000,- bedragen de vergoedingen die SVn ontvangt voor de uitvoeringskosten ongeveer 1,2 miljoen euro.

De uitvoering van de koopsubsidie is in handen van de rijksoverheid, namelijk SenterNovem, een agentschap van het ministerie van Economische Zaken. De geraamde uitvoeringskosten van de BEW-plus bedragen in 2007 0,7 miljoen euro. Ik wijs erop dat dit een geraamd bedrag is. De afrekening vindt plaats op basis van nacalculatie. De uiteindelijke kosten voor de uitvoering zijn onder meer afhankelijk van het aantal aanvragen en het aantal bezwaar- en beroepsprocedures. Anders dan bij de starterslening betaalt de koper bij de koopsubsidie geen hogere, maar een reguliere afsluitprovisie (die doorgaans 1% van het leningbedrag bedraagt).

Tot slot wil ik aangeven dat de uitvoeringskosten niet drukken op het vorig jaar afgesproken budget voor de BEW-plus. Het voor de BEW-plus afgesproken budget voor 2007 wordt besteed aan programmakosten (de subsidiebedragen aan kopers).

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar