

RAPPORT

Starterslening in Nederland

'Steeds minder startersleningen beschikbaar'



Copyright 2011

Uitgevoerd in opdracht van www.starteasy.nl



INHOUD

Starterslening in Nederland

'Steeds minder startersleningen beschikbaar'

Inleiding	1
Samenvatting	2
Resultaten in cijfers	3 + 4
Over Starteasy.nl onderzoeksverantwoording	5
Persbericht	6

Copyright 2011

Steeds minder startersleningen beschikbaar



De woningmarkt zit op slot. Starters zijn in de mogelijkheid om de markt in beweging te brengen, maar hebben veelal een steuntje in de rug nodig. In 2007 ontwikkelde het toenmalig Ministerie van VROM de starterslening. Een instrument waarmee starters sneller kans maken om de financiering van een starterswoning rond te krijgen.

StartEasy.nl heeft onderzoek gedaan naar de huidige mogelijkheden van de starterslening. Het Ministerie van VROM hoopte met de invoering van de starterslening meer starters een kans te geven op de woningmarkt. Nadat meer dan 9.000 starters gebruik maakten van de succesvolle regeling, wordt deze vanwege uitgeput budget halverwege 2010 stopgezet.

Startersregeling verdwijnt

Diverse gemeenten in Nederland zetten de regeling zelfstandig voort om starters te helpen bij het financieren van een woning. Onder andere vanwege bezuinigingen en het opraken van budgetten, stoppen steeds meer gemeenten met het verstrekken van een starterslening.

De laatste maanden melden tientallen lokale en regionale media dat regelingen door het hele land stoppen. De aanleiding voor StartEasy.nl, een onafhankelijk informatieplatform voor startenden woningzoekers, om onderzoek te doen naar de huidige lening.

Met alle gemeenten die aan het begin van 2011 de regeling aanbieden, wordt contact opgenomen. Al snel bleek dat bij tientallen gemeenten de regeling op sterven na dood is. Door het opraken van budgetten, het stopzetten van provinciale regelingen en de gedwongen bezuinigingen op gemeentelijk niveau, blijft steeds minder geld over voor de starter.



Steeds minder gemeenten in Nederland bieden startende woningzoekers kans op een starterslening. Sinds 1 juni 2011 stelt nog maar minder dan 35% van de Nederlandse gemeenten een dergelijke regeling ter beschikking. Maandelijks schrappen diverse gemeenten de regeling.

De starterslening is in 2007 in het leven geroepen door het toenmalige Ministerie van VROM. Het ministerie wilde destijds starters meer kansen geven op de woningmarkt. Nadat meer dan 9.000 starters gebruik hebben gemaakt van de succesvolle regeling, wordt de regeling vanwege uitgeput budget halverwege 2010 stopgezet.

Startersregeling verdwijnt

Diverse gemeenten in Nederland zetten de regeling zelfstandig voort, om starters te helpen bij het financieren van een woning. Onder andere vanwege bezuinigingen en het opraken van budgetten, stoppen steeds meer gemeenten met het verstrekken van een starterslening. Ondertussen geeft nog maar 34% een starterlening, terwijl dit vorig jaar nog 60% was.

Nederland kent op 1 januari 2011 in totaal 194 gemeenten met een starterslening. Begin juni is het aantal gemeenten waar starters aanspraak kunnen maken op een dergelijke lening afgenomen tot 143. Op het hoogtepunt van de regeling (mei 2010) konden starters in 250 gemeenten in Nederland gebruik maken van de starterslening.

Tevens blijkt uit het onderzoek van Starteasy.nl dat tientallen gemeenten binnen enkele maanden extra budget in de regeling moeten stoppen, omdat het gemeentelijke fonds uitgeput raakt. Het merendeel van de gemeenten heeft al aangegeven dit vanwege bezuinigingen niet te doen en automatisch te stoppen met de regeling.

Nauwelijks leningen grote steden

Opvallend is dat de grote steden in Nederland nauwelijks startersleningen beschikbaar stellen. Van de vier grootste steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) krijgen alleen starters in Utrecht de mogelijkheid om een starterslening aan te vragen. Omdat veel starters in de grote steden wonen, is het percentage startende woningzoekers dat aanspraak kan maken op een lening in Nederland waarschijnlijk nog lager dan 35%.

Overijssel startvriendelijkste provincie

Van alle provincies kent Overijssel veruit het meest vriendelijke beleid voor starters. Gemiddeld stelt ongeveer 34% van de Nederlandse gemeenten een starterlening beschikbaar. In Overijssel is dit 60%.

Om het voor gemeenten aantrekkelijker te maken om de starterslening te handhaven, stelt de provincie Overijssel extra budget beschikbaar. Ook de provincie Limburg kent een dergelijke regeling. Noord-Brabant heeft de provinciale steun recentelijk afgeschaft.



RESULTATEN IN CIJFERS 3

	provincie	aantal gemeenten	starterslening	% starterslening
1	Drenthe	12	3	25%
2	Flevoland	6	3	50%
2	Friesland	27	4	15%
4	Gelderland	56	15	27%
5	Groningen	23	6	26%
6	Limburg	33	13	39%
7	Noord Brabant	67	25	37%
8	Noord Holland	58	21	36%
9	Overijssel	25	15	60%
10	Utrecht	26	11	42%
11	Zeeland	13	5	38%
12	Zuid Holland	72	22	31%
	totaal	418	143	34%

Aantal startersleningen
op 1 juni 2010 : **250**
(**60%** van totaal aantal gemeenten)

Aantal startersleningen
op 1 januari 2011 : **194**
(**47%** van totaal aantal gemeenten)

Aantal startersleningen
1 juni 2011 : **143**
(**34%** van totaal aantal gemeenten)

Verwachting aantal startersleningen
per 1 oktober 2011 : **110**
(**26%** van totaal aantal gemeenten)

Copyright 2011

Steeds minder startersleningen beschikbaar



RESULTATEN IN CIJFERS 4

	gemeente	provincie	aantal inwoners	starterslening
1	Amsterdam	Noord-Holland	780.152	nee
2	Rotterdam	Zuid-Holland	610.174	nee
3	Den Haag	Zuid-Holland	494.898	nee
4	Utrecht	Utrecht	311.254	ja
5	Eindhoven	Noord-Brabant	215.986	nee
6	Tilburg	Noord-Brabant	206.175	ja
7	Almere*	Flevoland	190.699	nee
8	Groningen	Groningen	190.148	nee
9	Breda*	Noord-Brabant	174.544	nee
10	Nijmegen	Gelderland	164.165	nee
11	Enschede	Overijssel	157.797	nee
12	Apeldoorn*	Gelderland	156.196	nee
13	Haarlem	Noord-Holland	150.611	ja
14	Arnhem	Gelderland	148.047	nee
15	Zaanstad	Noord-Holland	146.904	nee
16	Amersfoort	Utrecht	146.571	nee
17	Haarlemmermeer	Noord-Holland	143.364	ja
18	's-Hertogenbosch	Noord-Brabant	140.790	nee
19	Zoetermeer	Zuid-Holland	121.840	ja
20	Zwolle	Overijssel	120.343	ja
21	Maastricht	Limburg	119.658	ja
22	Dordrecht	Zuid-Holland	118.811	nee
23	Leiden	Zuid-Holland	117.916	nee
24	Emmen	Drenthe	109.256	nee
25	Ede	Gelderland	108.249	nee
26	Westland	Zuid-Holland	99.791	ja
27	Venlo	Limburg	99.773	nee
28	Deventer	Overijssel	98.773	nee
29	Delft	Zuid-Holland	97.588	nee
30	Sittard-Geleen	Limburg	94.805	nee

*Alleen voor zeer beperkt aantal woningen

Copyright 2011

Steeds minder startersleningen beschikbaar



StartEasy.nl heeft contact opgenomen met alle gemeenten die in Nederland begin 2011 een starterslening aanbieden aan haar inwoners. Gemeenten hebben telefonisch de vraag voorgelegd gekregen of het op 1 juni 2011 nog mogelijk is voor starters om een lening aan te vragen. Daarnaast is gesproken over het aantal leningen dat totaal nog verstrekt kan worden en de mogelijkheid of de regeling na uitputting wordt verlengd of stopgezet.

Alle benaderde gemeenten hebben meegewerkt aan het verzoek vanuit StartEasy.nl om informatie te geven over de startersregeling. Enkele gemeenten hebben aangegeven geen financiële details te willen verstrekken.

In de uitslagen van het onderzoek telt Starteasy.nl gemeenten alleen mee als zij een volledige starterslening beschikbaar stellen.

Een aantal gemeenten in Nederland geeft alleen een starterslening uit voor vooraf bepaalde nieuwbouwprojecten of voor corporatiewoningen die vanuit de verhuur in de verkoop gaan.

Gemeenten die via de corporatie leningen verstrekken telt het onderzoek niet mee, omdat dit om een te beperkt aantal woningen gaat. In het overzicht bij de grote steden is middels een ster aangegeven om welke steden dit gaat.

In het geval van een nieuwbouwproject is gevraagd of op dit moment een project is aangewezen. Als dit om een groot project gaat (ruime keuze / complete wijk) dan telt de lening wel mee. Als dit om een klein project gaat (enkele huizen) dan tellen wij de gemeente niet mee.

StartEasy.nl

StartEasy.nl is een onafhankelijk informatieplatform voor startende woningzoekers in Nederland.

StartEasy neemt de starter aan de hand om deze op diverse manieren te informeren over alles wat komt kijken bij het aankopen van een eerste woning.

Twee jaar geleden werd StartEasy.nl in de Duin- en Bollenstreek geïntroduceerd. Door de gehele Duin- en Bollenstreek bleken startende woningzoekers, politici, woningbouwverenigingen en niet te vergeten ouders van startende woningzoekers geïnteresseerd in de boodschap van de organisatie.

Sinds januari 2011 volgt StartEasy.nl niet alleen lokaal, maar ook op regionaal en landelijk niveau de ontwikkelingen voor starters. StartEasy.nl streeft naar zoveel mogelijk onafhankelijke informatie.

Omdat StartEasy geen product promoot of dienst probeert te verkopen, weet StartEasy.nl zich daarmee te onderscheiden van alle overige informatiekanalen voor starters. StartEasy.nl is in alle opzichten onafhankelijk en niet aangesloten bij een financiële dienstverlener, hypotheekverstrekker of andere commerciële instelling.



Forse daling aantal beschikbare starterleningen 'Nauwelijks leningen beschikbaar in grote steden'

Steeds minder gemeenten in Nederland bieden startende woningzoekers kans op een starterslening. Sinds 1 juni 2011 stelt nog maar minder dan 35% van de Nederlandse gemeenten een dergelijke regeling ter beschikking. Maandelijks schrappen diverse gemeenten de regeling. Dat blijkt uit het onderzoek 'Startersleningen in Nederland' uitgevoerd in opdracht van StartEasy.nl. Een onafhankelijk informatieplatform voor startende woningzoekers.

De starterslening is in 2007 in het leven geroepen door het toenmalige Ministerie van VROM. Het ministerie wilde destijds starters meer kansen geven op de woningmarkt. Nadat meer dan 9.000 starters gebruik hebben gemaakt van de succesvolle regeling, wordt de regeling vanwege uitgeput budget halverwege 2010 stopgezet.

Startersregeling verdwijnt

Diverse gemeenten in Nederland zetten de regeling zelfstandig voort, om starters te helpen bij het financieren van een woning. Onder andere vanwege bezuinigingen en het opraken van budgetten, stoppen steeds meer gemeenten met het verstrekken van een starterslening. Ondertussen geeft nog maar 34% een starterlening, terwijl dit vorig jaar nog 60% was.

Nederland kent op 1 januari 2011 in totaal 194 gemeenten met een starterslening. Begin juni is het aantal gemeenten waar starters aanspraak kunnen maken op een dergelijke lening afgenomen tot 143. Op het hoogtepunt van de regeling (mei 2010) konden starters in 250 gemeenten in Nederland gebruik maken van de starterslening.

Tevens blijkt uit het onderzoek van Starteasy.nl dat tientallen gemeenten binnen enkele maanden extra budget in de regeling moeten stoppen, omdat het gemeentelijke fonds uitgeput raakt. Het merendeel van de gemeenten heeft al aangegeven dit vanwege bezuinigingen niet te doen en automatisch te stoppen met de regeling.

Nauwelijks leningen grote steden

Opvallend is dat de grote steden in Nederland nauwelijks

startersleningen beschikbaar stellen. Van de vier grootste steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) krijgen alleen starters in Utrecht de mogelijkheid om een starterslening aan te vragen. Omdat veel starters in de grote steden wonen, is het percentage startende woningzoekers dat aanspraak kan maken op een lening in Nederland waarschijnlijk nog lager dan 35%.

StartEasy.nl vindt niet alleen dat gemeenten weer massaal startersleningen moeten verstrekken, maar hoopt ook op een nieuwe landelijke regeling. "Starters hebben het moeilijk op de woningmarkt. Nu de starterslening steeds vaker wordt stopgezet, verdwijnt het laatste stukje houvast van starters. Dat is slecht voor de starter en voor het vertrouwen in de woningmarkt", aldus Joost Kling, woordvoerder van StartEasy.nl.

Overijssel startvriendelijkste provincie

Van alle provincies kent Overijssel veruit het meest vriendelijke beleid voor starters. Gemiddeld stelt ongeveer 34% van de Nederlandse gemeenten een starterlening beschikbaar. In Overijssel is dit 60%. Om het voor gemeenten aantrekkelijker te maken om de starterslening te handhaven, stelt de provincie Overijssel extra budget beschikbaar. Ook de provincie Limburg kent een dergelijke regeling. Noord-Brabant heeft de provinciale steun recentelijk afgeschaft.

Voorwaarden

Uit het onderzoek blijkt verder dat ook een aantal gemeenten de regeling beëindigen vanwege een tekort aan interesse vanuit starters. "Dat heeft verschillende redenen", licht Kling toe. "Vaak vanwege de strenge voorwaarden waaraan de aanvrager van de lening moet voldoen, maar meestal vanwege een tekort aan aanbod in de prijsklasse voor starters."

Onderzoek StartEasy.nl

StartEasy.nl wil met het onderzoek 'Startersleningen in Nederland' in kaart brengen hoeveel gemeenten nog starterleningen aanbieden aan starters. Voor het onderzoek is gesproken met alle gemeenten in Nederland die aan het begin van 2011 een startersregeling beschikbaar stelden.

StartEasy.nl is een onafhankelijke informatieplatform voor startende woningzoekers. Starteasy.nl informeert starters zowel over landelijke als lokale interessante ontwikkelingen op de woningmarkt.

RAPPORT

Starterslening in Nederland

**'Steeds minder
startersleningen
beschikbaar'**

Copyright 2011

Uitgevoerd in opdracht van www.starteasy.nl