Gemeente Waterland

Monnickendam, 29 augustus 2023

Nummer:	124-20
Portefeuillehouder:	Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Cluster Regio
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: Vaststellen Wijzigingsverordening Starterslening Waterland 2022 in verband met het vastgestelde beleidsstuk 30-30-40 (bijlage 6 Nota Grondbeleid)

Voorstel

In te stemmen met het raadsvoorstel 'vaststellen Wijzigingsverordening Starterslening Waterland 2022 in verband met het vastgestelde 30-30-40 beleid (bijlage 6 Nota Grondbeleid).

Inleiding

op 27 januari 2022 heeft uw raad de Verordening Starterslening Waterland 2022 vastgesteld (124-17). De starterslening overbrugt het verschil tussen de koopprijs van een woning (tot maximaal de marktwaarde) en de hoogte van de maximale eerste hypotheek. In de eerste drie jaar zijn er geen maandlasten. Op deze manier wordt rekening gehouden met de verwachte inkomensgroei van starters. Na drie jaar hebben starters waarschijnlijk voldoende inkomen om met aflossen te beginnen.

Op 4 juli 2023 heeft uw raad het beleidsstuk 30-30-40 (bijlage 6 Nota Grondbeleid) vastgesteld. Conform het gestelde in dit raadsvoorstel, is het vastgestelde kader ook van toepassing op de startersleningen. Daartoe dient de Verordening Startersleningen Waterland 2022 te worden gewijzigd. Dit voorstel ligt nu voor. Er is sinds de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening Waterland 2022 slechts één aanvraag gedaan. Wij hopen met deze verruiming van de verordening meer toepassing te kunnen geven aan de uitvoering, mede omdat er in de komende periode ook meerdere (betaalbare) koopwoningen worden gerealiseerd.

Argumenten

1.1 Voor de uitvoering van het beleidsstuk 30-30-40 is het van belang dat de Verordening Starterslening Waterland 2022 wordt gewijzigd.

Op dit moment staat in artikel 2, lid 1 sub e, van de Verordening Starterslening Waterland 2022 (hierna: Verordening) dat aanvragers (gezamenlijk) niet meer mogen verdienen dan bruto € 49.000,- per jaar. In het beleidsstuk 30-30-40 (bijlage 6. Nota Grondbeleid) staat dat de doelgroep voor betaalbare koop-woningen, huishoudens zijn met een bruto jaarinkomen van maximaal 1,75 maal het modaal inkomen. In 2023 bedraagt een modaal bruto jaarinkomen € 40.000,-. En 1,75 maal een modaal inkomen bedraagt € 70.000,-. Hierop is de concept-Verordening aangepast.

Op dit moment staat in artikel 2, lid 3, van de Verordening dat de koopsom van de woning niet meer dan € 240.000,- exclusief aankoopkosten mag bedragen. In het beleidsstuk 30-30-40 is het uitgangspunt voor een betaalbare koopwoning € 355.000,-. Hierop is de concept-Verordening aangepast.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiële toelichting
N.v.t.

Inkoop
N.v.t.

Communicatie
Na vaststelling wordt de gewijzigde verordening bekendgemaakt.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
Conceptraadsbesluit