

AMENDEMENT LID Van Dokkum over Verordening Starterslening Noordwijk

De gemeenteraad van Noordwijk;

in vergadering bijeen op 29 september 2020;

wijzig het besluit behorend bij het raadsvoorstel harmonisatie startersleningen Noordwijk 2020 als volgt:

I. De verordening ‘Starterslening Noordwijk 2020’ vast te stellen.

Wordt gewijzigd in:

I. De verordening ‘Starterslening Noordwijk 2020’ vast te stellen met dien verstande dat:

a)

- in artikel 2 lid 1b, eerste zin, het woord “bestaande” te schrappen.

b)

- Artikel 2 lid 3 “De betreffende koopwoning is een bestaande koopwoning en mag geen MGE-woning zijn en er mogen geen andere regelingen op van toepassing zijn, zoals Koopgarant, Duokoop, e.d.”

Wordt gewijzigd in:

- “De betreffende koopwoning mag geen MGE-woning zijn en er mogen geen andere regelingen op van toepassing zijn, zoals Koopgarant, Duokoop, e.d. Woningen die vallen onder Sociale koop, komen wel in aanmerking voor een starterslening”.

c)

- De toelichting van artikel 2 “Toepassingsbereik”

Vervalt en wordt vervangen door:

Artikel 2 Toepassingsbereik

In dit artikel wordt de doelgroep van de regeling bepaald. Het gaat om personen van 18 jaar t/m 40 jaar, die nog nooit een woning in eigendom hebben gehad en die de met de starterslening aan te schaffen woning zelf gaan bewonen en

1. die tenminste 3 jaar aaneengesloten met een woonadres staan ingeschreven of hebben gestaan in de gemeentelijke basisadministratie (GBA). Hiertoe worden ook gerekend koopstarters die eerder tenminste 3 jaar aaneengesloten in Noordwijk hebben gewoond en binnen twee jaar na beëindiging van hun studie elders zich weer in Noordwijk willen vestigen, dan wel koopstarters die om andere redenen tot uiterlijk twee jaar na vertrek uit Noordwijk, ingaande uitschrijving woonadres GBA, terugkeren en in deze periode uitsluitend een huurwoning, zelfstandig of onzelfstandig, hebben bewoond of inwonend zijn geweest;
2. of die op het moment van de aanvraag minimaal één jaar een zelfstandige huurwoning bewonen en deze verlaten.

De maximale koopsom van een woning die met een starterslening wordt aangeschaft is gelijk aan de dan geldende NHG-grens. Dit bedrag wordt jaarlijks vastgesteld.

De betreffende koopwoning mag geen MGE-woning (Maatschappelijk Gebonden Eigendom) zijn en er mogen geen andere regelingen op van toepassing zijn, zoals Koopgarant, duo koop, e.d.

Woningen die vallen onder Sociale koop (zoals opgenomen in de doelgroepenverordening), komen wel in aanmerking voor een starterslening. De maximale hoogte van de starterslening is € 35.000.

De aanvrager moet de woning zelf gaan bewonen. Dit houdt in dat permanente verhuur en toeristische verhuur van de woning verboden is.

Toelichting:

Het amendement voorziet er in, dat men ook een starterslening kan afsluiten voor de koop van een nieuwbouwwoning.

Gezien de lastige positie van starters op de woningmarkt is het gewenst de mogelijkheden voor hen zo breed mogelijk te maken. Door startersleningen ook op nieuwbouwwoningen van toepassing te verklaren, worden de mogelijkheden voor starters vergroot. Sociale koopwoningen worden nadrukkelijk benoemd als woningen waarvoor de starterslening aangevraagd kan worden.

Het college heeft aangegeven van deze mogelijkheid af te willen zien, omdat dit de doorstroom niet zou bevorderen. De starterslening is er in onze ogen in de eerste plaats om starters op weg te helpen. Als een starter zich vestigt in een nieuwbouwwoning kan dit overigens de doorstroom ook bevorderen, doordat hij/zij een huurwoning achterlaat of doordat ouders die hun kind eindelijk zien uitvliegen, kleiner gaan wonen.

Er is ook gesproken over een prijsopdrijvend effect van startersleningen, aangezien er momenteel nauwelijks nieuwbouwwoningen op de markt komen met een koopsom onder de NHG-grens, vrezen wij hier niet voor.

Rommie van Dokkum

Namens de fractie van de PvdA

Taetske Visser-Danser

Namens de fractie van PUUR