De raad van de gemeente Etten-Leur;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 februari 2025;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende:
Verordening tot tweede wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Etten-Leur 2020

Artikel 1

De Verordening Starterslening gemeente Etten-Leur 2020 wordt als volgt gewijzigd:

A)
In artikel 1 **Begrippen** komt:

- Onderdeel c) te luiden:

c) *Combinatielening*: een extra lening, die naast een hypothecaire lening wordt afgesloten, waaruit de aflossing op de hypothecaire lening mag worden betaald. Deze Combinatielening wordt onlosmakelijk met de Starterslening aangeboden en blijft in dit geval beperkt tot maximaal het bedrag van de Starterslening.

- Onderdeel d) te luiden :

d) *Eigen woning*: een, in Etten-Leur, reeds gelegen of nog op te richten woning – waartoe ook woningen behoren die via KoopStart of KoopGarant of een vergelijkbare en door SVn erkende (erfpacht)constructie worden aangeboden - waarvan de koopprijs/aanneemsom en de eventuele verbeter- of meerkosten samen niet meer bedragen dan maximaal 80% van de koopsom op basis van de Nationale Hypotheekgarantie.
Dit bedrag kan maximaal 6% meer worden als door de aanvrager wordt geïnvesteerd in het verduurzamen van de woning zoals bedoeld in onderdeel k).

- Onderdeel g) te luiden:

g) *Starterslening*: een lening tot maximaal 10% van de koopsom als bedoeld in onderdeel d), die door SVn kan worden verstrekt aan Aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn Eigen woning (en het eventuele meerwerk of verbeterkosten), tezamen met een aan de Starterslening gekoppelde Combinatielening;

- Onderdeel k) te luiden:

k) Energiebespaarbudget: een bouwdepot tot maximaal 106% van de woningwaarde voor de financiering van erkende energiebesparende maatregelen van de woning waarbij het niet nodig is om vooraf een specificatie van kosten of maatregelen op te geven.

B)
In artikel 2 **Toepassingsbereik** komt:

- Lid 2 te luiden:
  De verordening is uitsluitend van toepassing op in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen van 18 tot en met 39 jaar, die voor de eerste keer een woning kopen.

- Lid 3 te luiden:

De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG, dat wil zeggen dat de woning minimaal beschikt over keuken, badkamer, toilet en verwarmingsinstallatie.

C)
In artikel 5 **Procedure aanvraag en toewijzing** komt :

- Lid 7 te luiden:

In de toewijzing wordt de maximale hoogte van de Starterslening vastgesteld. Dit wordt gedaan op basis van de absolute grens van 10% van de koopprijs/aanneemsom en de eventuele verbeter- of meerkosten als bedoeld in artikel 1 onderdeel d) of op basis van het nog beschikbare budget.

Artikel 2
Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking.

Artikel 3
Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening tot tweede wijziging van de Verordening Starterslening Etten-Leur 2020”.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,

De griffier, De voorzitter,

Toelichting tweede wijzigingsverordening starterslening Etten-Leur 2020

Algemene toelichting
Als uitwerking van de Woonzorgvisie 2024-2029 is na overleg met lokale woonpartners vastgesteld dat, gelet op prijsontwikkelingen in de woningmarkt, de maximale koopprijsgrens om een starterslening aan te vragen niet meer voldoet. Dat geldt ook voor de hoogte van de te verstrekken maximale lening. Daarom worden beide maximale bedragen naar boven bijgesteld. Bovendien wordt, gelet op de positie van Etten-Leur als stedelijke gemeente in de regionale woningmarkt, de eis van lokale binding losgelaten. Dit alles met de verwachting dat meer starters op deze wijze geholpen kunnen worden om een betaalbare woning te kopen.

Artikelsgewijze toelichting
Van de **Begrippen** zijn de onderdelen d) en g) aangepast om te voldoen aan de nieuwe maximale koopprijsgrens van € 350.000 en de maximale lening van € 30.000
Bij de onderdelen c) en k) gaat het technische en tekstuele wijzigingen om de verordening in lijn te brengen met de voorbeeldverordening van SVn.

In artikel 2 **Toepassingsbereik** is lid 2 aangepast aan de nieuwe reikwijdte van de verordening. Verder is lid 3 in lijn gebracht met de tekst van de voorbeeldverordening van SVn.

In artikel 5 **Procedure aanvraag en toewijzing** is in lid 7. aansluiting gezocht bij het gewijzigde maximale bedrag dat voor aanschaf van een woning kan worden geleend.