gemeente
Barneveld

Raadsmemo Advies n.a.v. concept-motie vreemd aan de raad: Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)

Datum: **10 september 2025**

Onderwerp: Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen

Ter attentie van: De Raad

Afzender: College van Burgemeester en Wethouders

Portefeuillehouder B. Wijnne

Mail behandelaar *l.rijkmans@barneveld.nl* *Telefoonnummer* 06-27357124

Verzoek fractie VVD
VVD heeft een concept-motie ingediend waarin zij verzoeken om:
1) ontwikkelaars en woningcorporaties in lopende en nieuwe projecten te wijzen op de regeling Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen en te stimuleren om een beroep te doen op deze regeling en
2) via voorlichtingspagina van de gemeente en andere kanalen die hiervoor ter beschikking staan, ruim aandacht te schenken over het bestaan van deze regeling.

Advies aan de gemeenteraad: overnemen/ ~~deels overnemen~~ / ~~ontraden~~

Inhoud memo
Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK) maakt het voor ontwikkelaars en woningcorporaties aantrekkelijker om betaalbare koopwoningen voor starters te realiseren, waarbij financiering mogelijk blijft in combinatie met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De VVD constateert dat het voor starters met een middeninkomen moeilijk is om een passende woning te vinden en de financiering rond te krijgen.

De VVD ziet dat deze regeling kan bijdragen aan het vergroten van de kansen voor starters in de Barneveldse woningmarkt en bovendien de doorstroming vanuit huurwoningen kan bevorderen. Omdat projectontwikkelaars en corporaties zelf een beroep moeten doen op het fonds, verzoekt de fractie het college om hen hier actief op te wijzen bij zowel lopende als nieuwe projecten. Daarnaast wordt gevraagd om via de gemeentelijke voorlichtingskanalen ruim aandacht te besteden aan deze regeling, zodat meer betrokken partijen hiervan gebruik kunnen maken.

Inhoudelijk reactie
De verkopende partij doet de aanvraag bij het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen. Kopers sluiten vervolgens een KoopStart-overeenkomst, waardoor de koopprijs lager ligt dan de marktwaarde. Van de korting wordt 75% vergoed door het NFBK en 25% door de verkopende partij. Voor de gemeente brengt dit geen financieel risico met zich mee. Het is de vraag of het daarmee voor een verkopende partij interessant is.

Meer woningen bereikbaar te maken voor starters is één van de speerpunten van het woonbeleid van de gemeente Barneveld.
De gemeente Barneveld is bezig voor meerder doelgroepen en heeft daar ook meerdere acties voor uitgezet. Dit fonds sluit hier goed bij aan

Daarom wordt voorgesteld om de NFDK-regeling met toelichting op te nemen in het overzicht van alle regelingen die de gemeente Barneveld aanbiedt via de gemeentelijke website voor alle doelgroepen. (Link: (https://www.barneveld.nl/bouwen-wonen-en-verhuizen/leningen-en-subsidies-voor-wonen). In de gesprekken met partijen zal de gemeente deze partijen vervolgens op attenderen.