gemeente
Barneveld

Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Beleid Leefomgeving
Behandelaar: L. Rijkmans
Telefoonnummer:

Voorstelnr. 709117
Barneveld, 11 september 2025
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: raadsmemo concept motie "Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)"

Gevraagde beslissing:

De memo aan de raad met als onderwerp "Stimulering woningbouw Nationaal Fonds betaalbare Koopwoningen" door te sturen aan de raad.

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders is belast met een inlichtingenplicht richt de gemeenteraad. Naast het actief verstrekken van de relevante informatie aan de raad is het college verplicht om door raadsleden gevraagde informatie te verstrekken en er op te reageren.

2. Beoogd effect

Hiermee voldoet het college aan het informatieplicht.

3. Argumenten

Via deze memo wordt gereageerd op de concept-motie van de VVD.

4. Kanttekeningen

---

5. Financiën

---

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

---

b) Communicatie

---

7. Vervolgstap

---

8. Bijlagen

- Raadsmemo Advies n.a.v. concept motie vreemd aan de raad:
- Concept-motie VVD “Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)
- Agenderingsmemo d.d. 26 augustus jl. “Motie vreemd aan de orde: Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)

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.

DE BARNEVELDSE VVD

MOTIE

Agendapunt: Motie vreemd aan de orde

Onderwerp: **Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)**

De raad van de gemeente Barneveld in vergadering bijeen d.d. 8 oktober 2025,

De raad,
Gehoord de beraadslaging,

- Constateert dat:
  1. Met name voor starters met een middeninkomen het lastig is om voor een huurwoning in aanmerking te komen en het inkomen voor een koopwoning te laag is om een passende financiering rond te krijgen;
  2. Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen het voor ontwikkelaars en woningcorporaties aantrekkelijker maakt om voor deze doelgroep betaalbare woningen te realiseren;
  3. Nieuwbouwwoningen met een maximale getaxeerde marktwaarde van € 405.000 voor een lager bedrag kunnen worden verkocht met een koperskorting van maximaal € 70.000;
  4. Deze korting pas bij doorverkoop van de woning wordt verrekend;
  5. Deze KoopStart-regeling vanaf 2 juni 2025 al in werking is getreden en vanaf die datum al aanvragen door projectontwikkelaars en woningcorporaties kunnen worden ingediend;
  6. Deze woningen ook in combinatie te financieren zijn met Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

- Overwegende dat:
  1. Deze stimuleringsregeling er toe kan bijdragen dat ook in de Barneveldse woningmarkt voor deze specifieke doelgroep een woning binnen handbereik kan komen;
  2. Deze regeling ook voor doorstroming kan zorgdragen vanuit een bestaande huursituatie;
  3. Projectontwikkelaars en corporaties zelf actief een beroep moeten doen op het fonds;
  4. Het voor de al lopende projecten mogelijk is, om samen met de desbetreffende ontwikkelaar(s) of corporatie(s) alsnog een aanvraag voor deze stimuleringsbijdrage in te dienen bij dit fonds.

- Verzoekt het college om:
  1. De ontwikkelaars en woningcorporaties in lopende en nieuwe projecten te wijzen op deze nieuwe regeling en te stimuleren om een beroep te doen op deze regeling;

2. Via de voorlichtingspagina van de gemeente en andere kanalen die hiervoor ter beschikking staan, ruim aandacht te schenken over het bestaan van deze regeling.

en gaat over tot de orde van de dag.

Indiener(s)

Barneveldse VVD
Jarne van Schaik

gemeente
Barneveld

Agenderingsmemo

Datum: 26 augustus 2025

Onderwerp: Motie vreemd aan de orde: Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK)

Ter attentie van: Agendacommissie

Afzender: Jarne van Schaik (De Barneveldse VVD)

Samenvatting
Wij willen als raadsfractie in gesprek met de raadscommissie en wethouder over onze concept motie vreemd aan de orde inzake Stimulering woningbouw Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK) die wij op 8 oktober 2025 willen indienen bij de raadsvergadering.

Reden en doel
De reden van deze agendering is om de inhoud en achtergrond van onze conceptmotie toe te lichten, die wij hebben overgenomen van de gemeenteraad van Waalwijk. Daar is de motie unaniem aangenomen om het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen actief onder de aandacht te brengen bij ontwikkelaars en corporaties, met als doel meer betaalbare koopwoningen voor starters te realiseren. Het doel van de bespreking is om draagvlak te creëren, vragen te beantwoorden en eventuele suggesties of opmerkingen mee te nemen, zodat de motie bij de indiening op 8 oktober 2025 goed en efficiënt behandeld kan worden.

Aanpak
Bespreken als commissie-agenda punt.

Verantwoordelijk portefeuillehouder
Wethouder Wijnne

Uit te nodigen externe belanghebbenden en/of deskundigen
N.v.t.