

Raadsvergadering: 28 mei 2025
 Portefeuillehouder(s): A. Zalinyan
 Commissie d.d.: RWK 15 mei 2025
 Aantal bijlage(n): 2

Onderwerp:

Technische aanpassingen verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023

We hebben geconstateerd dat de huidige 'Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023' een paar technische aanpassingen behoeft. Het voorstel is om de verordening op deze punten te wijzigen en een 'Verordening starterslening koopwoningen gemeente Heemskerk 2025' vast te stellen.

Voorgesteld besluit

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. de 'Verordening starterslening koopwoningen gemeente Heemskerk 2025' vast te stellen en in werking te laten treden per 1 juni 2025, onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023'.

Geheimhouding

Dit besluit is openbaar.

Planning

Fase & besluitvorming	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
College				8								
Commissievoorstel												
Commissie					15							
Raad					28							
Uitvoering						X	X	X	X	X	X	X

Inleiding

De huidige Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023 behoeft alleen technische wijzigingen. De toewijzingsgronden voor de afgifte van een beschikking zijn verduidelijkt en de mogelijkheden tot intrekking van een toewijzingsbesluit zijn verduidelijkt en uitgebreid. De verordening behoeft geen inhoudelijke wijzigingen.

Toelichting op het voorstel (onderbouwing)

Er worden enkele technische wijzigingen voorgesteld, die overzichtelijk zijn weergegeven in een was-wordtlijst. In de was-wordtlijst staat in de linkerkolom het artikel uit de verordening 2023 (WAS), in de middenkolom de aangepaste tekst uit de verordening 2025 (WORDT) en in de rechterkolom wordt waar nodig een toelichting gegeven. Artikelen die ongewijzigd zijn of waar alleen het jaartal is gewijzigd, zijn niet opgenomen in deze lijst. De was-wordtlijst is hieronder te vinden.

WAS	WORDT	TOELICHTING
Artikel 2 Toepassingsbereik		
1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen: a. van personen: 1. die in de gemeente Heemskerk of Beverwijk woonachtig en verblijfsgerechtigd zijn, ofwel 2. die eerder minimaal vijf jaar in Heemskerk of Beverwijk hebben gewoond, ofwel 3. die een economische binding met Heemskerk of Beverwijk hebben (aangetoond met een arbeidscontract van minimaal 1 jaar), ofwel 4. die verhuizen naar Heemskerk vanwege het verlenen van mantelzorg (aangetoond met een verklaring van een arts) en 5. die zich voor het eerst manifesteren als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning in Heemskerk. 6. waarvan, in geval er sprake is van meer aanvragers, minimaal één van de aanvragers voldoet aan de genoemde bindingseisen. b. die de aankoop betreffen van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Heemskerk met een maximale koop-/ aanneemsom van de maximale NHG-grens. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG. c. voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in combinatie met DuoKoop in de gemeente Heemskerk en Beverwijk met een maximale koop of aanneemsom van 85% van de NHG grens.	1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen: a. van personen: 1. die in de gemeente Heemskerk of Beverwijk woonachtig en verblijfsgerechtigd zijn, ofwel 2. die eerder minimaal vijf jaar in Heemskerk of Beverwijk hebben gewoond, ofwel 3. die een economische binding met Heemskerk of Beverwijk hebben (aangetoond met een arbeidscontract van minimaal 1 jaar), ofwel 4. die verhuizen naar Heemskerk vanwege het verlenen van mantelzorg (aangetoond met een verklaring van een arts) en 5. die zich voor het eerst manifesteren als koper(s) van een voor eigen huisvesting bestemde woning in Heemskerk. 6. waarvan, in geval er sprake is van meer aanvragers, minimaal één van de aanvragers voldoet aan de genoemde bindingseisen. b. die de aankoop betreffen van bestaande en nieuwbouwwoningen in de gemeente Heemskerk met een maximale koop-/ aanneemsom van de maximale NHG-grens. Voor de berekening van de hoogte van de Starterslening wordt rekening gehouden met eventuele verbeterkosten of meerwerk. De aankoop voldoet altijd aan de meest actuele Voorwaarden en Normen NHG. c. voor de aankoop van bestaande en nieuwbouwwoningen in combinatie met DuoKoop in de gemeente Heemskerk met een maximale koop of aanneemsom van 85% van de NHG grens.	'Beverwijk' wordt geschrapt uit artikel 2, lid 1, ad c. Het is niet mogelijk/wenselijk om startersleningen te verstrekken voor woningen gelegen in een andere gemeente. Dit verdient een verduidelijking.

WAS	WORDT	TOELICHTING
Artikel 6 Afwijzen aanvraag en intrekking toewijzing		
1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien: a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen. 2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien: a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of b. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.	1. Het college wijst een aanvraag voor een Starterslening af, indien: a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; 2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien: a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren; of b. de SVn een aanvraag voor een Starterslening afwijst; of c. de Starterslening is toegewezen of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens; of d. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen; of e. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.	De mogelijkheden tot intrekking van een toewijzingsbesluit zijn verduidelijkt en uitgebreid.

Invloed kaders op keuzeruimte

- Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023 (D/2022/490182).

Door het college overwogen alternatieven

Het college had kunnen besluiten om te wachten met het doorvoeren van deze technische wijzigingen totdat de 'Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023' zou aflopen. Omwille van de uitvoerbaarheid is ervoor gekozen om deze technische wijzigingen eerder en separaat aan te bieden aan de gemeenteraad.

Regionale samenwerking en couleur locale

Niet van toepassing

Risico's

Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen.

Participatie

Het gaat om een technische aanpassing, waarvoor participatie niet nodig is.

Communicatie

Het besluit is openbaar en wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad. Nadat de gemeenteraad de verordening heeft vastgesteld wordt deze ook gepubliceerd op overheid.nl.

Uitvoering

Het voorstel vergemakkelijkt de huidige werkwijze van uitgifte van startersleningen.

Bijlagen

- Verordening starterslening koopwoningen gemeente Heemskerk 2025 (D/2015/716575)
- Bekendmaking Verordening starterslening koopwoningen gemeente Heemskerk 2025 (D/2025/716577)

Achterliggende documenten

- Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023 (D/2022/490182).
- Raadsvoorstel verhogen deelname in het fonds voor Starterslening SVn met € 1,2 miljoen (D/2024/650242).

Heemskerk, 8 april 2025

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 april 2025;

gezien het advies van de commissie RWK d.d. 15 mei 2025;

gelet op het bepaalde in artikel 147 en 149 van de Gemeentewet:

b e s l u i t :

1. De 'Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2025' vast te stellen en in werking te laten treden per 1 juni 2025, onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening starterslening koopwoningen Heemskerk 2023'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
28 mei 2025

de raad voornoemd,

W.J. Vrolijk-Gevaert
de griffier,

A.H.J.J. Luijten
de voorzitter,