

Gemeente Hoorn

Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon

B. Haubrich
Zaaknummer: 2022090

Aan de leden van de commissie en raad

Hoorn, 6 april 2023

Onderwerp: Informatieve brief toezegging erfpachtconstructies

Beste leden van de commissie en raad,

Op 28 maart heeft de commissie de Verordening starterlening 2023 besproken. Ik heb u toegezegd schriftelijk te informeren over de mogelijkheden tot erfpachtconstructies in de gemeente. In deze brief geef ik een toelichting.

De gemeente kan bij uitgifte van eigen grond voor de bouw van woningen erfpacht toepassen. Dit kan voor particuliere kopers en voor marktpartijen/corporaties. Gezien de beperkte grondpositie die de gemeente in handen heeft zal dit in de praktijk niet voorkomen.

De wetgeving maakt het gemeenten niet mogelijk toepassing van koopvarianten op te leggen aan grondeigenaren of bouwers/eigenaren van woningen op grond die niet van de gemeente is. Alleen op basis van vrijwilligheid kunnen afspraken over toepassing van koopvarianten (al dan niet o.b.v. erfpacht) worden gemaakt.

Het toepassing van koopvarianten met een terugkoopregeling kan wenselijk zijn voor kopers. Op deze manier kunnen ze een woning kopen die financieel boven hun eigen financieringsmiddelen uitkomt. In de voorliggende doelgroepenverordening is daarom opgenomen dat ontwikkelaars en corporaties de mogelijkheid hebben om een koopvariant met terugkoopregeling (veelal ook o.b.v. erfpacht) toe te passen.

Daarnaast werken we het toepassen van koopvarianten (al dan niet o.b.v. erfpacht) uit in het 1.000-woningenplan met Intermaris en ontwikkelaars. Hierover ga ik graag met u verder in gesprek. Ik verwacht hierover na het zomerreces een voorstel voor te hebben uitgewerkt.

Met vriendelijke groet,



Marjon van der Ven, wethouder