

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 13 maart 2017

Onderwerp: Wijziging verordening startersleningen 2017.

Agendapunt:

STATUS RAADSVORSTEL

Commissie en raad;

De huidige "Verordening startersleningen gemeente Beesel 2017" in te trekken en vast te stellen de bijgevoegde nieuwe "Verordening startersleningen gemeente Beesel 2017".

1. Aanleiding

In de vergadering van 12 december 2016 stelde de gemeenteraad de Verordening startersleningen gemeente Beesel 2017 vast. Van de provincie is een ambtelijk bericht ontvangen, dat de door de gemeente vastgestelde verordening niet voldoet aan de provinciale verordening voor startersleningen. De afwijking betreft de door uw gemeenteraad vastgestelde koopprijs van de woningen. Dit kan ertoe leiden, dat de gemeente startersleningen verstrekt waarin de provincie niet meefinanciert. Om dit te voorkomen moet uw gemeenteraad de gemeentelijke verordening aanpassen aan de provinciale regelgeving. In de gemeentelijke verordening is nu de mogelijkheid geboden om een hogere woningprijs te financieren dan de door de provincie vastgestelde maximumprijs van € 173.000 bij realisatie van een grotere duurzaamheid van de woning. De provincie heeft in haar verordening vastgelegd dat de maximale koopprijs van een woning voor een starterslening € 173.000 mag zijn. Bij Oppe Brik heeft de provincie bij wijze van pilot een hogere prijs geaccepteerd in verband met starterswoningen die nul op de meter zijn. Dit wil de provincie niet overnemen voor de reguliere starterswoningen.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

1. Bevordering van kansen voor starters op de woningmarkt.
2. Bevordering van doorstroming van woningen.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

De gemeente initieert de regeling en financiert deze ook gedeeltelijk (25%), het overige deel (75%) financiert de provincie.

4. Toelichting

Zie aanleiding. Enkele dagen voor de raadsvergadering bleek dat er van de zijde van de provincie ambtelijke bedenkingen waren ten aanzien van de maximale verwervingskosten zoals opgenomen in de gemeentelijke concept-verordening. Tot een ambtelijk overleg vóór de raadsvergadering is het door omstandigheden niet gekomen. Dat overleg vond plaats op 9-2-2017. Toen bleek eenduidig dat de provincie, zowel ambtelijk als bestuurlijk, vasthoudt aan de maximum verwervingskosten van € 173.000 voor startersleningen. Daarop is afgesproken om de verordening aangepast door uw raad te laten vaststellen en geen leningen te verstrekken voor woningen waarvan de prijs boven het door de provincie gehanteerde maximum van € 173.000 ligt. Er zijn geen aanvragen geweest om van dit hogere bedrag gebruik te mogen maken. Voor lopende aanvragen heeft dit daarom geen gevolgen.

- a. Financieel
Als de provincie niet meefinanciert, kan slechts 1/4 deel van de leningen worden verstrekt dan in het geval dat de provincie meefinanciert. De provincie financiert 75% van het bedrag van de starterslening en de gemeente 25%.
- b. Juridisch
Als de verordening niet wordt aangepast kan de consequentie zijn dat de provincie besluit geen medefinanciering te verstrekken.
- c. Risico's
Zie juridisch.

5. Toekomstvisie

Levende gemeenschap

Zorgen voor alle doelgroepen op de woningmarkt, met de nadruk op starters.

Ideale en onderscheidende samenleving
Duurzame woon- en werkgemeente
Gemeente samen met inwoners
Samenwerkende gemeente

De gemeente werkt samen met de provincie om de startersleningen te financieren.

6. Voorstel

De op 12 december 2016 vastgestelde Verordening startersleningen gemeente Beesel 2017 in te trekken en de nieuwe verordening Startersleningen gemeente Beesel 2017 vast te stellen overeenkomstig bijgevoegde ontwerp-verordening.

Reuver, 20 februari 2017

Burgemeester en wethouders van Beesel,

secretaris,
R.R.M. Halffman

burgemeester,
P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 27 maart 2017

griffier,
E. Apeldoorn-Feijts

voorzitter,
P. Dassen-Housen

Meegezonden:

1. Verordening startersleningen gemeente Beesel 2017 (nieuw)
2. 12-12-2016 vastgestelde Verordening Startersleningen gemeente Beesel 2017