

Zaaknummer : 146612

Raadsvergadering : 13-04-2021

Onderwerp : Aanpassing verordening Starterslening 2021

Collegevergadering : 09-03-2021

Portefeuillehouder : Wethouder M. van der Neut

Steller : Vreemann, Alie, Team tel. : 06-18201205
Opdrachtgeverschap B

Te nemen besluit

1. Vaststellen van een wijziging in Verordening Starterslening Berkelland 2021 (wijziging: vervallen van de uitsluiting voor woningen die met korting en/of terugkoopgarantie zijn gekocht).
2. Intrekken van de 'Verordening Starterslening 2021', gepubliceerd op 12-01-2021, en publiceren van de 'Verordening Starterslening gemeente Berkelland 2021-2'.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op 15 december 2020 heeft uw raad besloten tot bijstorting in het Startersfonds en tot gebruikmaken van de cofinanciering door de Provincie Gelderland. Hiervoor moest de leeftijdsvoorwaarde worden geschrapt in de verordening Starterslening 2021 van de gemeente Berkelland.

De Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVN) heeft een nieuwe modelverordening gemaakt voor gemeenten in de provincie Gelderland die gebruik willen maken van de cofinanciering. Hierbij kwam aan het licht dat de verordening van de gemeente Berkelland nog op één punt aangepast moet worden. Het stapelen van koopinstrumenten mag niet worden uitgesloten. In bijgevoegde verordening is het betreffende artikel geschrapt.

Argumentatie

1.1. SVn heeft de modelverordening voor de Starterslening aangepast aan de voorwaarden van de provincie Gelderland i.v.m. de cofinanciering. De verordening van Berkelland is hieraan getoetst. Hieruit bleek dat het artikel 2.4 over uitsluiting van koopinstrumenten moet worden geschrapt.

Dit artikel luidt: *“De Starterslening wordt niet verstrekt voor de aankoop van een (huur)woning, die met een korting en/of terugkoopgarantie van een woningcorporatie, ontwikkelaar of belegger wordt verkregen.”*

1.2. Bij het opzetten van de Starterslening in 2013 werd het stapelen van regelingen uitgesloten om de woonconsument te beschermen tegen een te grote financiële afhankelijkheid van regelingen. Dit was dit relevant omdat ProWonen woningen verkocht via Koopgarant (korting en terugkoopplicht) of Koopcomfort (terugkoopplicht). Dit gebeurt nu niet meer. Het laten vervallen van dit artikel heeft daarmee nauwelijks impact.

1.3. In de bijgevoegde verordening zijn de wijzigingen geel gearceerd. Met het schrappen van het artikel voldoet de verordening aan de voorwaarden voor cofinanciering door de provincie Gelderland.

2.1 De 'Verordening Starterslening gemeente Berkelland 2021-2' treedt in werking na publicatie.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelvingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 besprekingsstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

De 'Verordening Starterslening gemeente Berkelland 2021' wordt ingetrokken.

Kanttekeningen en risico's

Het schrappen van de bepaling heeft geen gevolgen. ProWonen verkoopt geen woningen meer via Koopgarant en Koopcomfort. Er is daarmee in de praktijk al geen sprake meer van stapeling van koopinstrumenten.

Financiën

Door het schrappen van artikel 2.4 voldoet de verordening aan de cofinancieringsvoorwaarden van de provincie Gelderland.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking

Niet van toepassing

Communicatie (in-en extern)

Samenvatting/kernboodschap

De verordening Starterslening 2021 Berkelland wordt aangepast om te voldoen aan de cofinancieringsvoorwaarden van de Provincie Gelderland. Het stapelen van koopinstrumenten wordt niet meer uitgesloten.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Op advies van de SVn past de gemeente Berkelland de verordening Starterslening 2021 aan.

Planning en evaluatie

De verordening gaat in na publicatie.

Alternatieven

Er is geen alternatief.

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

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 13-04-2021

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 09-03-2021;

b e s l u i t :

1. Vaststellen van een wijziging in Verordening Starterslening Berkelland 2021 (wijziging: vervallen van de uitsluiting voor woningen die met korting en/of terugkoopgarantie zijn gekocht).
2. Intrekken van de 'Verordening Starterslening 2021', gepubliceerd op 12-01-2021, en publiceren van de 'Verordening Starterslening gemeente Berkelland 2021-2'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13-04-2021

de griffier,

de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Aanpassing verordening Starterslening 2021

Actie 12 van het Actieplan Wonen van de Provincie Gelderland richt zich op het betaalbaar maken van koopwoningen. Om zo veel mogelijk starters een kans op een koopwoning te geven, draagt Provincie Gelderland per 17 november 2020 bij aan de gemeentelijke starterslening.

Hiervoor is 4 miljoen euro uitgetrokken, in de vorm van een cofinanciering van 50% per Starterslening die gemeenten verstrekken. Deze cofinanciering doet de Provincie Gelderland onder bepaalde voorwaarden, die er vooral op gericht zijn om zo weinig mogelijk starters uit te sluiten en dus een grotere doelgroep te bereiken. Om aanspraak te maken op de bijdrage gelden de volgende voorwaarden aan de verordeningen van de gemeenten:

Algemeen:

- De aanvrager is een starter op de woningmarkt.
- De aanvrager gebruikt de lening uitsluitend voor de aanschaf van een woning, inclusief verduurzaming ervan conform NHG.
- Het stapelen van koopinstrumenten wordt niet uitgesloten.

Financieel:

- De maximumprijs van een huis waarvoor een starterslening wordt aangevraagd, is niet hoger dan die van de NHG-grens. Bij verduurzaming kan men gaan tot 106% van de waarde van de woning, conform NHG. U bent echter vrij om een lager maximumprijs te hanteren.
- De Starterslening is maximaal 20% van de koopsom. U bent echter vrij om een maximumbedrag te stellen voor de Starterslening of een lager percentage te hanteren.

Toepassingsbereik:

- U stelt geen leeftijdsbeperkingen voor de doelgroep van de Starterslening.
- U hanteert geen socio-economische bindingseisen voor diegenen die de Starterslening in uw gemeente kunnen aanvragen.
- U stelt geen beperkingen ten aanzien van het type woning.
- U stelt geen beperkingen ten aanzien van het type energielabel.