



raadsvoorstel

portefeuillehouder Nico Jonker
opgesteld door Lucius Wytema / 150
kenmerk/datum 07.0000000 / 30 november 2007
vergaderdatum raad 17 januari 2008, 7 februari 2008
jaar/nummer 2008/0006

onderwerp Voorstel tot vaststellen van de Verordening Vrom Starterslening 2008

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. De verordening Vrom starterslening 2008 vast te stellen.
2. De begroting Volkshuisvesting op te hogen met € 16.000,- ten behoeve van startersleningen voor het project Aarpark
3. Het beleid voor toekomstige leningen te betrekken bij de vaststelling van de Woonvisie
4. De xx begrotingswijziging vast te stellen

Burgemeester en wethouders van Nieuwoop

G.G.G. Sloopers
Secretaris

F. Buijserd
Burgemeester

Toelichting

Inleiding

De raad van Ter Aar heeft in 2004 besloten voor de woningen in het Aarpark startersleningen te willen verstrekken en daarvoor een verordening vastgesteld. Deze verordening is nog in 2006 gewijzigd. Er zijn voor het Aarpark nog geen leningen toegewezen. De raad van Liemeer heeft in 2006 voor het Stokmanproject een startersregeling vastgesteld. Voor dit project zijn alle leningen toegewezen. Beide verordeningen kunnen worden geharmoniseerd. Om gebruik te maken van de bijdrage van het ministerie van Vrom, dient de verordening ook hieraan te worden aangepast.

Beoogd effect

Door de geharmoniseerde verordening wordt het verstrekken van startersleningen voor projecten in heel Nieuwkoop mogelijk gemaakt.

Daarnaast kunnen op bescheiden schaal starters op de bestaande woningmarkt worden geholpen.

Argumenten

1.1 Op grond van de verordening wijzen burgemeester en wethouders, na consultatie van uw raad, projecten aan waarvoor startersleningen kunnen worden verstrekt. Ook kan het college onder voorwaarden een aantal startersleningen voor bestaande woningen toewijzen. De koppeling met de grenzen van de Nationale Hypotheekgarantie zorgt ervoor dat de doelgroep, startende huishoudens met een beperkt inkomen wordt bereikt.

2.1 Het ministerie van Vrom is bereid aan de financiering van de leningen van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten bij te dragen. De bijdrage bedraagt maximaal 50%-50% aan het door de gemeente ter beschikking gestelde bedrag. Landelijk is er een maximum aan het aantal leningen. Dit plafond is nog niet bereikt. De voorwaarden verschillen lichtelijk met de eerder vastgestelde verordening. Zo mag de starterslening niet worden gekoppeld met koopsubsidie en is de maximale kooprijsgrens gekoppeld aan de jaarlijks vastgestelde grens van Nationale Hypotheek Garantie. Ook mag de hoofdsom van de starterslening niet meer dan 20% van de verwervingskosten bedragen.

De nieuwe verordening is ontleend aan de modelverordening van de VNG. Burgemeester en wethouders kunnen in een aanwijzingsbesluit de doelgroep en het project nader omschrijven

3.1 In 2004 heeft de raad van Ter Aar besloten startersleningen tot een maximaal bedrag van € 805.000,- te willen financieren. Een starter kan een lening van maximaal € 35.000,- verkrijgen. Op 6 juli 2006 werd dit door de raad bevestigd. Door de deelname van het rijk kan het behoeft slechts de helft van het oorspronkelijke bedrag te worden gefinancierd. Andersom kan het maximale leningbedrag worden verdubbeld, waardoor andere projecten ook aan bod kunnen komen.

Kanttekeningen:

1.1 De procedure voor de het bouwproject van de woningen in het Aarpark heeft enkele jaren vertraging opgelopen. De koop- aannemingsovereenkomsten van de woningen zijn daarom toen opgeschort en zijn toezeggingen voor starterleningen eveneens ingetrokken. Daarom is ook de financiering van de starterleningen opgeschort. Het budgettaire gevolg van de financiering van deze leningen is daarom niet in de begroting van voorgaande jaren opgenomen. Met het budgettaire gevolg dient in de begroting van 2008 rekening te worden gehouden. Dit bedraagt, uitgaande van het aanwijzingsbesluit van 7 augustus 2006 van Ter Aar bij een 50% financiering € 16.000,-.

2.1 De verordeningen van Ter Aar, laatst gewijzigd in 2006 en Liemeer in 2006 verschillen lichtelijk. De verordening van Liemeer geldt alleen voor het Stokmanproject. In de nieuwe verordening wordt het toepassingsbereik zo ruim mogelijk gelaten. Er is geen

leeftijdsonderscheid of prijs vastgelegd. Door het college wordt in een aanwijzingsbesluit het project met aantal woningen, prijsklasse, budgetplafond en de doelgroep nader omschreven. Dit kunnen starters van huis uit zijn of “van huur naar koop”-starters zijn.

Communicatie

De verordening wordt gepubliceerd.

Na vaststelling wordt het Stimuleringsfonds Startersleningen Nederlandse gemeenten op de hoogte gesteld van de het raadsbesluit, de verordening en het aanwijzingsbesluit. In de informatievoorziening en verkoop van het project Aarpark worden de voorwaarden m.b.t. Vrom-startersleningen bekendgemaakt.

Achterliggende stukken die ter inzage liggen:

- Aanwijzingsbesluit B&W Aarpark (07- 08- 2006)
- Besluit B&W raadsvoorstel
- (Concept) Verordening Vrom startersleningen 2008

Advies meningsvormende raad (17 januari 2008):

Voorstel kan naar de besluitvormende raadsvergadering als er voorafgaand aan de vergadering, door de wethouder, nog gekeken wordt naar het raadsbesluit en artikel 1 lid g (redactioneel) en de dekking.