



VERGADERING GEMEENTERAAD 2013

VOORSTEL

Registratienummer R-2013-0206
Bijlage(n)
Onderwerp Verordening Starterslening Beemster 2013

Middenbeemster, 10 april 2013

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op dit moment wordt er op grond van de Verordening VROM startersleningen door de gemeente Beemster een maximale bijdrage geleverd van €20.000,- aan een starterslening.

Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst heeft besloten om de starters in Nederland een steuntje in de rug te bieden. Door het Rijk is een bedrag van 50 miljoen beschikbaar gesteld om de helft aan starterslening bij te dragen, de gemeente betaalt de andere helft.

Om voor de rijksbijdrage in aanmerking dient er aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

1. de uiteindelijke hoofdsom van de starterslening dient door de gemeente te worden vastgesteld en zal niet meer bedragen dan 20% van de verwervingskosten;
2. de totale kosten van de woning mogen niet hoger zijn dan de verwervingskostengrens volgens de actuele Nationale Hypotheek Garantie (NHG) normen (tot 1 juli 2013 320.000 euro, vanaf 1 juli 2013 290.000 euro).
3. er dient een revolverend fonds bij SVn te zijn.

Oplossingsrichting

Om in aanmerking te komen voor de 50% rijksbijdrage komen dient de Verordening Starterslening aan de vereisten van het Rijk te voldoen.

Aan de voorwaarden onder 1 en 2 kan worden voldaan middels het vaststellen van een nieuwe verordening starterslening. De NHG norm zoals bedoeld onder 2 bedraagt tot 1 juli 2013 €320.000,- en vanaf 1 juli 2013 €290.000,-. Criteria 3 spreekt voor zich.

Daarnaast kan de keuze worden gemaakt om de gemeentelijke bijdrage te verlagen naar €10.000,-. Wanneer er door het Rijk de helft wordt bijgelegd, ontvangt de aanvrager nog steeds €20.000,-. Er zijn echter een aantal argumenten om de maximale bijdrage van €20.000,- niet te verlagen. Gezien de beperkte hoeveelheid aanvragen die in aanmerking komen voor een starterslening, is het mogelijk om de gemeentelijke bijdrage van €20.000,- te behouden.

De rijksbijdrage kent het principe, wie het eerst komt, die het eerst maalt. (zie criteria 3) Indien er gekozen zou worden voor een verlaging van de gemeentelijke bijdrage van €20.000,- naar €10.000,- en het Rijksbudget is niet meer toereikend, dan ontvangen aanvragers een lagere bijdrage dan dat zij onder de huidige verordening zullen ontvangen. De verordening zal dan opnieuw moeten worden aangepast.

Meetbare doelstelling

Door het aanbieden van de starterslening inclusief de rijksbijdrage wordt voor starters de mogelijkheid vergroot om tot aankoop van een nieuwbouwhuis over te gaan.

Financiële consequenties

De gemeentelijke financiële bijdrage verandert door de inwerkingtreding van deze verordening niet. Per aanvraag geldt nog steeds een maximale gemeentelijke bijdrage van €20.000,-.

Overige consequenties

De starterslening kan door de Beemster Compagnie worden aangeboden op de verkoopmanifestatie.

Monitoring evaluatie

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om de Verordening starterslening Beemster 2013 vast te stellen.

Communicatie/Participatie

De verordening dient kenbaar gemaakt te worden middels een publicatie in de Binnendijks.