

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 juni 2021

Zaaknummer : 791802
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Vaststellen Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2021

SAMENVATTING

De raad stelt de Starterslening gemeente Heemstede 2021 vast. Op verzoek van de raad is de nieuwe regeling niet meer beperkt tot de inwoners van de gemeente, maar is de starterslening ook beschikbaar voor de inwoners van de andere gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Daarnaast is de regeling opengesteld voor mensen die vanwege hun werk in Heemstede aan onze gemeente zijn verbonden.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2017
- Motie 'Meer perspectief op zelfstandige huisvesting door een ruimere starterslening'
- Volkshuisvestingsbeleid Heemstede (2016)

BESLUIT B&W

1. De raad voor te stellen de Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2021 vast te stellen.
2. De raad voor te stellen de motie 'Meer perspectief op zelfstandige huisvesting door een ruimere starterslening' hiermee als afgedaan te beschouwen.
3. Dit voorstel voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 mei 2021

besluit:

1. De Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2021 vast te stellen.
2. De motie 'Meer perspectief op zelfstandige huisvesting door een ruimere starterslening' hiermee als afgedaan te beschouwen.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 juni 2021

AANLEIDING

Op 26 januari 2017 heeft de raad de Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2017 vastgesteld. De verordening bepaalt dat een starterslening uitsluitend wordt verstrekt aan personen die reeds in de gemeente Heemstede wonen.

Bij de motie 'Meer perspectief op zelfstandige huisvesting door een ruimere starterslening', door de raad aangenomen op 6 november 2020, verzocht de raad het college om:

1. in regionaal verband te verkennen of alle gemeenten in de regio's IJmond en Zuid-Kennemerland bereid zijn de toepassing van de startersleningen te uniformeren.
2. de starterslening beschikbaar te stellen voor inwoners van de regio Zuid-Kennemerland/IJmond die een bestaande of nieuwe woning willen kopen in de gemeente Heemstede en voor mensen van buiten deze regio die in verband met hun werk in Heemstede in onze gemeente willen wonen.

Het verzoek zoals bedoeld bij punt 1 is op ambtelijk niveau ingebracht in het regionaal overleg. De gemeenten zijn bereid de mogelijkheden voor uniformering te verkennen. In bijlage 1 zijn de huidige voorwaarden samengevat die de regiogemeenten stellen. Op dit moment werkt de gemeente Velsen aan een nieuwe verordening die geldt voor de gehele gemeente en zowel voor bestaande als nieuwe woningen.

Het verzoek zoals aangegeven bij punt 2 is verwerkt in de nieuwe verordening. In artikel 2 is het toepassingsbereik van de verordening verruimd:

- In lid a is 'Heemstede' vervangen door 'de Regio Zuid-Kennemerland/IJmond', waarbij in artikel 1, onder g, is omschreven wat onder de regio wordt verstaan;
- Lid b is toegevoegd. Hier is opgenomen dat de verordening ook geldt voor van buiten de regio woonachtige personen met een economische binding met de gemeente Heemstede, waarbij in artikel 1, onder d, is omschreven wat onder economische binding wordt verstaan.

De opbouw van de nieuwe verordening wijkt enigszins af van die van de huidige verordening omdat SVn – dat is de instantie die de regeling voor onze gemeente uitvoert – inmiddels een ander format hanteert. Onze nieuwe verordening is gebaseerd over dat nieuwe format.

MOTIVERING

Argumenten

1. De raad heeft om de wijziging van de verordening gevraagd

De nieuwe verordening is opgesteld naar aanleiding van de motie 'Meer perspectief op zelfstandige huisvesting door een ruimere starterslening'.

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 24 juni 2021

Kanttekeningen

1. Er wordt weinig gebruik gemaakt van de startersregeling

Er worden weinig startersleningen aangevraagd. Op dit moment lopen er 16 leningen, zie hierna bij Financiën.

Dat heeft natuurlijk veel te maken met de huidige woningprijzen. Voor een maximaal hypotheekbedrag van € 325.000 (de NHG-kostengrens per 1 januari 2021) staan in Heemstede weinig woningen te koop.

Zodra de raad de nieuwe verordening heeft vastgesteld, zal hier meer publiciteit aan gegeven worden door plaatsing van een tekst op de website van de gemeente.

FINANCIËN

In 2013 heeft de raad € 675.000 beschikbaar gesteld voor de startersregeling. De gemeente heeft dit budget niet op voorhand overgemaakt aan SVn, maar betaalt aan SVn het vereiste bedrag per lening zodra een nieuwe starterslening wordt verstrekt.

In 2020 heeft één persoon de lening afgelost en er is geen nieuwe lening afgesloten. Het openstaande leningbedrag per 31 december 2020 was € 241.348,35 en er liepen 15 leningen.

In 2021 heeft tot nu toe één persoon een nieuwe lening van € 30.000 afgesloten. Het openstaande leningbedrag is op dit moment € 271.348,35 en er lopen nu dus 16 leningen.

PLANNING/UITVOERING

Niet van toepassing.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Na vaststelling door de raad wordt in overleg met het Online team (onlineteam@heemstede.nl) een tekst over de starterslening op de website geplaatst.

DUURZAAMHEID

Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2021 is digitaal beschikbaar via www.overheid.nl.

BIJLAGEN

De volgende bijlagen zijn bijgevoegd:

1. Verordening Starterslening gemeente Heemstede 2021 (791802)
2. Overzicht van de startersregeling in de gemeenten van de regio Zuid-Kennemerland/IJmond (791802)