



## Raadsvoorstel

**Raadsvergadering**

5 oktober 2020

**Commissie Ruimte[/]Samenleving**

14 september 2020

**Afdeling en opsteller**

ROW, W. Fikse-van den Hoorn, 0578 699494, w.fikse@heerde.nl

**Portefeuille**

Wethouder J. Berkhoff

**Programma**

ROW

**Opnemen in Bestuursagenda**

Nee

**Agendapunt**

12.

**Onderwerp**

Aanpassen artikel 6 lid 1.b. van de Verordening Starterslening Heerde.

**De raad besluit om:**

De Verordening Starterslening Heerde, artikel 6 lid 1.b. als volgt te wijzigen;

b. voor het verwerven van een nieuwe en bestaande koopwoning in de gemeente Heerde waarvan de aankoopsom van de woning niet hoger mag zijn zoals die door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wordt gehanteerd, met een maximum van € 200.000,00, exclusief kosten koper.

**Inleiding**

Op 4 maart 2013 heeft de raad de Verordening VROM Startersleningen Heerde aangenomen. Deze is ingetrokken op 6 juli 2015 en per dezelfde datum is besloten dat de Verordening Starterslening Heerde gewijzigd werd en is per 12 augustus 2015 in werking getreden.

In de Verordening Starterslening Heerde staat onder artikel 6 lid 1 b. voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Heerde waarvan de kosten voor het in eigendom verkrijgen van de woning niet hoger zijn dan de kostengrens zoals die door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wordt gehanteerd, met een maximum van € 200.000,00. Dit houdt in dat het aankoopbedrag inclusief de kosten koper niet hoger mag zijn dan € 200.000,00. In dit artikel wordt ook verwezen naar de richtlijnen van de NHG.

De richtlijnen van de NHG zijn aangepast, om die reden moet de verordening ook aangepast worden. In de aangepaste regels van de NHG staat dat er een maximaal aankoopbedrag voor een woning van toepassing is. Dit houdt in dat het aankoopbedrag van de woning maximaal € 200.000,- mag zijn (dit is exclusief kosten koper). Wel moet er een taxatierapport worden overlegd waarin staat dat de taxatiewaarde hetzelfde of hoger is dan het aankoopbedrag van betreffende woning.

Gelet op de wijzigingen van de NHG en het belang van de starters op de woningmarkt is het van belang om artikel 6, lid 1. Onder b van de "Verordening Starterslening Heerde" als volgt te wijzigen: "b. voor het verwerven van een nieuwe en bestaande koopwoning in de gemeente Heerde waarvan de aankoopsom van de woning niet hoger mag zijn zoals die door de Nationale Hypotheek Garantie wordt gehanteerd, met een maximum van € 200.000,00, exclusief kosten koper."

**Beoogd effect**

De Verordening Starterslening Heerde aan te passen aan de regels die gelden voor de NHG. De starters worden hierdoor geholpen bij de aankoop van hun eerste woning en de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd.

**Bevoegdheid / Juridisch kader**

-

**Eerdere besluitvorming en kaders**

De verordening VROM Starterleningen Heerde is vastgesteld op 4 maart 2014 , deze is ingetrokken op 6 juli 2015 en op dezelfde datum is besloten de wijzigingen vast te stellen, de Verordening Starterslening Heerde is op 12 augustus 2015 in werking getreden.

**Argumenten**

De Verordening Starterslening Heerde wijkt af van de hieraan verbonden richtlijnen van de NHG. Door de Verordening Startersleningen Heerde aan te passen lopen deze gelijk. De aanvrager van een starterslening kan door deze wijziging de kosten die bij de aankoop horen buiten de aanvraag houden.

**Kanttekeningen**

-

**Geld**

-

**Communicatie**

-

**Inclusiviteit**

-

**Cittaslow**

-

**Inkoop en SROI**

-

**Uitvoering**

-

**Advies commissie(s)**

De commissie adviseert behandeling als A-onderwerp.

Heerde, 25 augustus 2020

Het college van Heerde

W.I. Meijer

W.H.M. Blankvoort-Zielhuis

, locoburgemeester

, locogemeentesecretaris

**Bijlagen:**

1. Raadsbesluit tot aanpassing van artikel 6 lid 1.b. van de Verordening Starterslening Heerde.
2. Gewijzigde Verordening Starterslening Heerde.

**Ter inzage:**

-

