

Monnickendam, 27 mei 2025

Raadsnummer: 124-26
Zaaknummer: 11214-2025

Portefeuillehouder: Wethouder Ton van Nieuwkerk
Contact via: Regio Team

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: Vaststellen Wijzigingsverordening Starterslening Waterland 2022 in verband met het vastgestelde beleidsstuk 30-30-40 (bijlage 6 Nota Grondbeleid)

Voorstel

Met het raadsvoorstel 'vaststellen Wijzigingsverordening Starterslening Waterland 2022 in verband met de nieuwe bedragen in het vastgestelde 30-30-40 beleid (bijlage 6 Nota Grondbeleid) in te stemmen.

Inleiding

Op 27 januari 2022 heeft de Raad de Verordening Starterslening Waterland 2022 vastgesteld (124-17). De starterslening overbruggt het verschil tussen de koopprijs van een woning en de hoogte van de maximale eerste hypotheek. In de eerste drie jaar zijn er geen maandlasten. Op deze manier wordt rekening gehouden met de verwachte inkomensgroei van starters. Na drie jaar hebben starters waarschijnlijk voldoende inkomen om met aflossen te beginnen.

Op 4 juli 2023 heeft de Raad het beleidsstuk 30-30-40 (bijlage 6 Nota Grondbeleid) vastgesteld. Conform het gestelde in dit raadsvoorstel, was het vastgestelde kader ook van toepassing op de starters leningen. Daartoe is de Verordening Starterleningen Waterland 2022 destijds gewijzigd vastgesteld (124-24).

Op 8 mei 2025 heeft uw raad de wijziging van de Nota Grondbeleid met nieuwe bedragen, het beleidsstuk 30-30-40, indexering bedragen en aanpassing voorwaarden anti-speculatiebeding vastgesteld (157- 184). Conform het gestelde in dit raadsvoorstel is dit kader ook van toepassing op de startersleningen. Daartoe dient de Verordening Starterleningen Waterland 2022 opnieuw te worden gewijzigd. Dit voorstel ligt nu voor.

Argumenten

1.1 Voor de uitvoering van het beleidsstuk 30-30-40 is het van belang dat de Verordening Starterslening Waterland 2022 wordt gewijzigd.

Op dit moment staat in artikel 2, lid 1 sub e van de Verordening Starterslening Waterland 2022 (hierna: Verordening) dat aanvragers (gezaamenlijk) niet meer mogen verdienen dan bruto € 70.000,- per jaar. In het beleidsstuk 30-30-40 (bijlage 6 Nota Grondbeleid) staat dat de doelgroep voor betaalbare koopwoningen, huishoudens zijn met een bruto jaarinkomen van maximaal 1,75 maal het modaal inkomen. In 2025 bedraagt een modaal bruto jaarinkomen € 46.500,-. 1,75 maal een modaal inkomen bedraagt € 81.0375,-. Hierop is de Verordening aangepast.

Op dit moment staat in artikel 2 lid 3 van de Verordening dat de koopsom van de woning niet meer dan € 355.000,- exclusief aankoopkosten mag bedragen. In het beleidsstuk 30-30-40 is het uitgangspunt voor een betaalbare koopwoning € 405.000,-. Hierop is de Verordening aangepast.

1.2 Door de verruiming in de bedragen zal er meer gebruik gemaakt kunnen worden van de Starterslening

Op dit moment zijn er acht aanvragen toegewezen. Wij verwachten met deze verruiming van de Verordening dit aantal te kunnen verhogen.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiële toelichting

N.v.t.

Inkoop

N.v.t.

Communicatie

Na vaststelling zal de gewijzigde verordening worden bekendgemaakt.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

Concept raadsbesluit