

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 62816
Datum vergadering: 21 april 2020
Datum voorstel: 25 februari 2020
Nummer: 11 A
Onderwerp: Vaststelling eerste wijziging verordening starterslening gemeente Dinkelland 2019

Voorgesteld raadsbesluit

tot vaststelling van de navolgende

Verordening tot eerste wijziging van de navolgende Verordening tot eerste wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Dinkelland 2019

Artikel 1

In artikel 2, lid 2, sub b wordt het bedrag van € 235.000,- gewijzigd in: € 260.000,-

Artikel 2

In artikel 5, lid 8 wordt het bedrag van € 235.000,- gewijzigd in: € 260.000,- en wordt na het woord "budget" toegevoegd de zin: De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 25.000,-

Artikel 3

1. Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van 1 april 2020;
2. Zij kan worden aangehaald als "Verordening tot eerste wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Dinkelland 2019".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

Samenvatting van het voorstel

Vanwege prijsontwikkeling in de koopwoningmarkt de maximale verwervingskosten voor een woning waarbij men nog in aanmerking kan komen voor een starterslening te verhogen van € 235.000,- naar € 260.000,-. In de verordening vast te leggen dat het maximale bedrag voor de starterslening € 25.000,- bedraagt.

Aanleiding voor het voorstel

De ontwikkeling in de huizenprijzen in de koopmarkt zijn aanleiding om de raad voor te stellen de op 27 november 2018 vastgestelde verordening te wijzigen door middel van een wijzigingsverordening. Tevens was in de huidige verordening het maximale leningsbedrag van € 25.000,- niet vermeld. De hoogte van het leningsbedrag blijft hiermee overigens onveranderd.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het is een gemeenteraad breed gesteund standpunt om starters op de woningmarkt te faciliteren in het kunnen verwerven van een woning op de woningmarkt. Door de actuele ontwikkeling in de huizenprijzen is het gewenst de verwervingskostengrens voor een woning te verhogen. Aanpassing van de kostengrens van € 235.000,- naar € 260.000,- kan bijdragen aan de slagingskans voor het verwerven van een woning.

Argumentatie

In de vergadering van 27 november 2018 is door de gemeenteraad vastgesteld de "Verordening starterslening gemeente Dinkelland 2019". Deze verordening maakt het mogelijk, binnen de daarin gestelde voorwaarden, een lening te verstrekken aan starters op de woningmarkt. De verwervingskostengrens voor een woning is daarbij vastgesteld op maximaal € 235.000,-. In de praktijk blijkt dat er ook in het afgelopen jaar nog sprake is van een onverkorte stijging van de huizenprijzen. Dit is aanleiding om de raad voor te stellen de verwervingskostengrens vast te stellen op een bedrag van € 260.000,-. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met een lokale hypotheekverstrekker op basis van een inventarisatie van koopsommen en de markt. Verder is het van belang in de verordening vast te leggen dat het maximale leningsbedrag € 25.000,- bedraagt. In de toewijzingsprocedure stelt de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) sinds 1 januari 2019 de definitieve hoogte van de starterslening vast op basis van de financiële toets.

Externe communicatie

Over een aangepaste grens voor het verwerven van een woning heeft afstemming plaatsgevonden met een lokale hypotheekverstrekker op basis van een inventarisatie van koopsommen en de markt. Naast de vereiste wettelijke publicatie wordt een samenvatting van de regeling op de gemeentelijke website en in de huis-aan huisbladen gepubliceerd. Lokale banken en makelaardij worden in kennis gesteld van de

aangepaste regeling.

Financiële paragraaf

Startersleningen worden verstrekt voor zover het door de raad beschikbaar gestelde budget daarvoor nog toereikend is. Dit is vastgelegd in artikel 3 van de verordening. Bij het programmajournaal en/of de begroting voor het komende jaar wordt, indien nodig, voorgesteld aanvullend budget beschikbaar te stellen. Vooralsnog is het budget nog ruim toereikend voor meerdere startersleningen.

Uitvoering

Na vaststelling van de nieuwe verordening door de raad wordt deze z.s.m. gepubliceerd op overheid.nl. en komt op de gemeentelijke website en in de Dinkellandvisie een publieksversie te staan. De checklist wordt aangepast vanwege de aanpassing van de verwervingskostengrens. Naast de lokale banken en makelaardij wordt ook de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) geïnformeerd over de wijzigingsverordening.

Evaluatie

Door het team Wonen en Vastgoed wordt de stand van zaken met betrekking tot het aantal aanvragen en het beschikbare budget bijgehouden. De stand van zaken wordt gemeld bij het programmajournaal. Indien nodig wordt aanvullend budget gevraagd.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Ook voor de gemeente Tubbergen wordt een overeenkomstig voorstel tot wijziging van de Verordening Starterslening aan de gemeenteraad voorgesteld, zodat zowel de regeling als de bedragen gelijklopend zijn.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 21 april 2020

Nummer: 11 B

Onderwerp: Vaststelling eerste wijziging verordening starterslening gemeente Dinkelland 2019

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 februari 2020, nr. 11 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 10 maart 2020;

gelet op artikel 147 en 149 van de gemeentewet

besluit

tot vaststelling van de navolgende

Verordening tot eerste wijziging van de navolgende Verordening tot eerste wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Dinkelland 2019

Artikel 1

In artikel 2, lid 2, sub b wordt het bedrag van € 235.000,- gewijzigd in: € 260.000,-

Artikel 2

In artikel 5, lid 8 wordt het bedrag van € 235.000,- gewijzigd in: € 260.000,- en wordt na het woord "budget" toegevoegd de zin: De maximale hoogte van de Starterslening bedraagt € 25.000,-

Artikel 3

1. Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van 1 april 2020;

2. Zij kan worden aangehaald als "Verordening tot eerste wijziging van de Verordening Starterslening gemeente Dinkelland 2019".

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

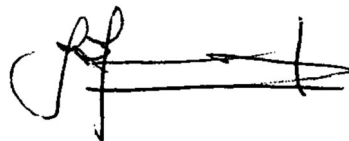
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 april 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM



J.G.J. Joosten