



Raadsvoorstel

Onderwerp: Verordening Starterslening Ridderkerk 2019	College van burgemeester en wethouders 9 juli 2019	Zaaknummer 76981
Portefeuillehouder C.A. Oosterwijk	Commissie Samen wonen 5 september 2019	Openbaar
E-mailadres opsteller: s.embregts@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 19 september 2019	

Geadviseerd besluit

1. De Verordening Starterslening Ridderkerk 2019 vast te stellen.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Per 1 januari 2017 is de Verordening Starterslening Ridderkerk 2017 in werking getreden. Op 11 januari 2019 heeft de gemeenteraad een raadsinformatiebrief met als bijlage de evaluatie van de Verordening Starterslening 2017 (nr. 5304) ontvangen.

In de evaluatie zijn verschillende conclusies opgenomen en aanbevelingen gedaan. Deze aanbevelingen hadden betrekking op het aanpassen van artikel 2 'Toepassingsbereik' van de verordening. Het beoogde doel van de verordening is het bijdragen aan het vrij krijgen van sociale huurwoningen voor de lage inkomensgroep, waaronder de primaire doelgroep. De primaire doelgroep bestaat uit huishoudens met een inkomen tot aan de huurtoeslaggrens.

Beoogd effect

Het beter bereiken van doelgroep (starters op de woningmarkt) door het vaststellen en inwerking treden van de Verordening Starterslening Ridderkerk 2019. Ten opzichte van de oude verordening is in de nieuwe verordening het toepassingsbereik en het maximale leenbedrag verruimd.

Relatie met beleidskaders

Er is een relatie met de Woningbouwstrategie Ridderkerk, de regionale Woningmarktstrategie en de Woonvisie Regio Rotterdam 2014-2020.

Argumenten

1.1 Door de Verordening Starterslening Ridderkerk 2019 vast te stellen, wordt het toepassingsbereik verruimd.

Hierdoor sluit de verordening beter aan op de de behoeften van de doelgroep in de huidige koopwoningenmarkt. Sinds de vaststelling van de Verordening Starterslening Ridderkerk 2017 is één starterslening verstrekt. Uit de evaluatie 2018 blijkt dat met de huidige inrichting van het toepassingsbereik, een koopwoning in de huidige woningmarkt nagenoeg onbereikbaar blijft voor de doelgroep 'starters op de koopwoningmarkt'. De marktprijzen zijn substantieel gestegen en blijven mogelijk stijgen. De starterslening kan hierop geen invloed uitoefenen. Wel kan de starterslening de kansen van starters op de huidige markt vergroten. De starterslening overbrugt het verschil tussen de totale verwervingskosten van de woning en het maximale bedrag dat een starter op basis van zijn/haar inkomen bij een gewone bank kan lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De lening is de eerste drie jaren vrij van aflossing en rente, waardoor deze niet drukt op het maandelijkse besteedbare inkomen. Als bijlage bij dit voorstel treft u een overzicht van de aanpassingen tussen de oude en nieuwe verordening.

2.1 Door de Verordening Starterslening Ridderkerk 2017 in te trekken en de gewijzigde verordening vast te stellen als Verordening Startersleningen Ridderkerk 2019, wordt het duidelijk dat de inhoud gewijzigd is ten opzichte van 2017.

Hiermee wordt verwarring tussen de versie 2017 en 2019 voorkomen. De regels in de verordening van 2017 blijven wel van toepassing op startersleningen die op basis van de verordening uit 2017 zijn verstrekt en nog niet zijn afgelost.

Overleg gevoerd met

SVn en ten tijde van de evaluatie is ook overleg gevoerd met makelaars en hypotheekverstrekkers.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Uitvoering/vervolgstappen

- Publicatie in de Gemeenschappelijke Voorziening Officiële Publicatie (GVOP).
- Meer bekendheid genereren over de verruimde mogelijkheid van het aanvragen van Startersleningen. Dit door informatie te verstrekken via de website van de gemeente, artikel in de Blauwkai, informeren van financieel adviseurs en het plaatsen van folders in de hal van het gemeentehuis.

Evaluatie/monitoring

De Verordening Starterslening Ridderkerk 2019 wordt in de tweede helft van 2020 geëvalueerd. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd middels een RIB. Het is de intentie om het moment van evalueren en terugkoppelen aan de gemeenteraad voor alle stimuleringsregelingen van SVn op elkaar af te stemmen.

Financiën

Er is voldoende budget resterend van de voor 2017 en 2018 beschikbaar gestelde middelen. Een aanvulling is daardoor op dit moment niet nodig. Er is nog € 479.900,- beschikbaar ten behoeve van de Startersleningen.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Zie uitvoering/vervolgstappen.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Overzicht wijzigingen Verordening Starterslening Ridderkerk 2019
2. Verordening Starterslening Ridderkerk 2017
3. Verordening Starterslening Ridderkerk 2019.pdf
4. Verordening Starterslening Ridderkerk 2019 met aanduiding wijzigingen.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Verordening Starterslening Ridderkerk 2019	Gemeenteraad: 19 september 2019	Zaaknummer: 76981
	Commissie Samen wonen 5 september 2019	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 9 juli 2019,

BESLUIT:

1. De Verordening Starterslening Ridderkerk 2019 vast te stellen.
-