

<b>Onderwerp:</b> Technische aanpassing verordening starterslening	<b>Zaaknummer:</b> 145231
---	------------------------------

Raadsvergadering d.d. 2 februari 2023	RaadsvoorstelNr: 23 - 04
Afdeling: Ruimte	

## Voorstel

We stellen u voor om de Verordening Starterslening gemeente Oisterwijk 2023 vast te stellen, waarmee de Verordening Starterslening Gemeente Oisterwijk 2021 wordt ingetrokken, conform de concept Verordening met bijbehorende bijlage (was/wordt tabel) in bijlagen 1 en 2.

## Inleiding

In het najaar van 2022 is door de Rijksoverheid besloten om de koppeling tussen de NHG grens en de grens van betaalbaarheid van elkaar los te koppelen. Dit heeft consequenties voor een aantal regelingen en beleidsstukken van de gemeente Oisterwijk. Hier passen we een technische correctie op toe.

## Argumenten

*1.1 Voor de startersregeling stellen we een maximale koop/aanneemsom van € 355.000 vast; zijnde de landelijk gehanteerde grens van betaalbaarheid (prijspeil 2023)*

In de in 2021 vastgestelde verordening was het uitgangspunt voor de maximale koop/aanneemsom de NHG grens. Hier was toen voor gekozen omdat deze grens landelijk gelijk liep met de grens van betaalbaarheid.

*1.2 Met het aanpassen van de grens sluiten we aan bij landelijke normen*  
Aansluiten aan landelijke normen is voor iedereen helder en voorkomt discussies.

*1.3 Het verhogen van de NHG grens (en loslaten van de koppeling met betaalbaarheid) zorgt ervoor dat er minder inwoners gebruik kunnen maken van een starterslening*

Voor de starterslening heeft de raad in 2021 een budget van € 1.000.000 beschikbaar gesteld. Startersleningen kunnen worden gegeven tot maximaal 20% van het aankoopbedrag. Bij een forse verhoging van de NHG grens kunnen dus minder startersleningen worden toegekend.

*1.4 Er komt een nieuwe verordening*

Door de wijziging verandert de verordening en wordt er een nieuwe, aangepaste verordening starterslening 2023 van kracht.

*1.5 We willen helderheid bieden over de hoogte van de grenzen die we hanteren in de koopsector.*

In de in april 2022 vastgestelde woonzorgvisie hanteren we de ambitie van 75% betaalbare woningen daar waar het gaat over nieuwbouw. De Rijksoverheid heeft tot najaar 2022 de grens van betaalbaarheid gekoppeld aan de NHG-grens. Oisterwijk was hierin volgend.

Nu deze koppeling is losgelaten en de NHG grens fors verhoogd is, hanteert de gemeente Oisterwijk de landelijk grens van betaalbaarheid, die voor 2023 op € 355.000 staat.

*1.6 Oprekken van de grens van betaalbaarheid zien we als onwenselijk*

In de gemeente Oisterwijk liggen de huizenprijzen over het algemeen hoger dan elders in de regio en in het land. Door bij nieuwbouwprojecten te sturen op 75% betaalbaarheid willen we eraan bijdragen dat meer mensen zich op de koopmarkt kunnen begeven.

*1.7 Het besluit om aan te sluiten bij de landelijke normen voor wat betreft betaalbaarheid geldt voor alle beleidsstukken waar het betrekking op heeft.*

We noemen hier o.a. de woonzorgvisie en het integrale afwegingskader woningbouwinitiatieven. We verbinden hier de term betaalbare woningen aan de landelijke afspraken die hierover zijn gemaakt en koppelen deze los van de NHG grens.

## **Kanttekeningen**

*1.1 Niet volgen van de landelijke normen geeft onduidelijkheid naar inwoners en andere partijen*

Door deze wel te volgen voorkomen we discussies en verschillende interpretaties.

## **Financiën**

geen

## **Communicatie**

Het vaststellen van de Verordening Starterslening gemeente Oisterwijk 2023 wordt op de bij wet gereguleerde manier bekend gemaakt en gepubliceerd en treedt een dag na bekendmaking in werking.

## **Uitvoering**

Na het vaststellen van de Verordening Starterslening gemeente Oisterwijk 2023 door uw raad wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De Verordening Starterslening gemeente Oisterwijk 2023 treedt een dag na bekendmaking in werking, waarmee de Verordening Starterslening gemeente Oisterwijk 2021 wordt ingetrokken.

## **Bijlagen**

Bijlage 1 Verordening starterslening gemeente Oisterwijk 2023

Bijlage 2 Was-woordt tabel wijziging verordening

---

Oisterwijk 13 december 2022,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Coen Boode

Hans Janssen

**Voorstel tot wijzigen van de verordening starterslening**

---

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 13 december 2022,  
afdeling Ruimte,  
raadsvoorstel nr. 23-04;

gelet op artikelen 147 en 149 van de gemeentewet

besluit :

De Verordening Starterslening gemeente Oisterwijk 2023 vast te stellen, waarmee de  
Verordening Starterslening Gemeente Oisterwijk 2021 wordt ingetrokken, conform de  
concept Verordening met bijbehorende bijlage (was/wordt tabel) in bijlagen 1 en 2.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op  
2 februari 2023

de griffier,

de voorzitter,

Daniëlle Robijns

Hans Janssen