



Nota van B&W

Onderwerp Startersleningen 'Het Ensemble'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen/ J.J. Nobel
Collegevergadering 5 maart 2013
Inlichtingen J. Vijfhuizen (023 5676174)
Registratienummer 2013.0011426

Startersleningen 'Het Ensemble'

Binnenkort zal er begonnen worden met de verkoop van het woningbouwproject 'Het Ensemble,' Nijverheidsstraat, Hoofddorp, een project van Horsman & Co BV Lisse. Dit project omvat naast 16 grondgebonden woningen 47 appartementen, waaronder 24 in het goedkope segment. De v.o.n.-prijs van 22 woningen is € 179.000,-, terwijl de overige 2 woningen een prijs van € 189.000,- kennen. Bij recente projecten als 'Aan de Vaart' en 'Het Startsein' is gebleken dat startersleningen voor de verkoop van woningen in dat prijssegment onontbeerlijk zijn. Voor deze 24 woningen willen wij dan ook een starterslening beschikbaar stellen.

Middelen

Met de startersleningen voor de 22 woningen met een prijs van € 179.000,- is een bedrag van $22 \times \{1/3 \times (21.6 \% \text{ van } 179.000)\} = € 283.500,-$ gemoeid, waarbij 22 staat voor het aantal woningen, 1/3 de factor is voor de gemiddelde rentederving en (21,6% van 179.000) het bedrag van de maximale starterslening is. Voor de 2 woningen van € 189.000,- bedraagt de starterslening maximaal € 40.000,-, zodat de kosten ($2 \times 1/3 \times 40.000 =$) € 26.500,- bedragen. In totaal zijn de kosten dus € 310.000,-. Zeker nu het Rijk haar bijdrage aan de starterslening van 20 mln naar 50 mln heeft opgehoogd, kan er van uitgegaan worden dat er voldoende budget bij het Rijk beschikbaar is om ook bij deze startersleningen de helft voor haar rekening te nemen. Onze kosten worden daarmee dus geen € 310.000,-, maar € 155.000,-.

In de Bestemmingsreserve Besluit Locatiegebonden Subsidies is € 770.000,- voor dit project opgenomen. Een deel daarvan, t.w. € 450.000,-, is een eenmalige bijdrage voor de ontwikkelaar. Het bedrag van $\{770.000 - (450.000 + 155.000) =\}$ € 165.000,-, dat resteert na de aftrek van die eenmalige bijdrage en de kosten van de startersleningen, komt binnen de bestemmingsreserve weer beschikbaar voor andere woningbouwprojecten.

De kosten van deze startersleningen worden verantwoord op Programma 10 Wonen, product 820 Wonen.

De mutatie in de Bestemmingsreserve Besluit Locatiegebonden Subsidies zal in het kader van de Voorjaarsrapportage verwerkt worden.

In- en externe communicatie

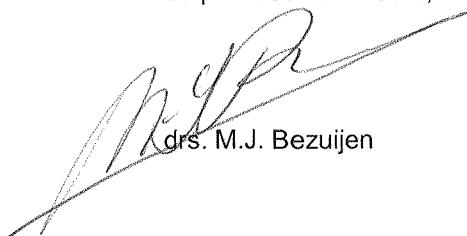
De ontwikkelaar zal er voor zorgen dat er ruime bekendheid aan gegeven wordt dat er voor deze 24 woningen een starterslening beschikbaar is.

Besluit

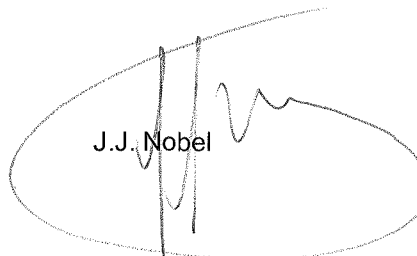
Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. op grond van artikel 4 en artikel 6 van de Verordening Starterslening Haarlemmermeer 2012 voor de 24 startersappartementen, type A, B en D, van het nieuwbouwproject 'Het Ensemble', Nijverheidsstraat, Hoofddorp, een starterslening beschikbaar te stellen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouders,



drs. M.J. Bezuijen



J.J. Nobel

Bijlage(n)
Geen