



## Nota van B&W

Onderwerp Startersleningen 'Het Startsein', Noordrand Nieuw-Vennep

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen/ J.J. Nobel  
Collegevergadering 12 juni 2012  
Inlichtingen J. Vijfhuizen (023 567 61 74)  
Registratienummer 2012.0029056

### Herontwikkeling Noordrand Nieuw- Vennep

In het kader van de herontwikkeling van de woningbouwlocatie Noordrand, Nieuw- Vennep, zijn de geplande 54 Sportparkwoningen, waarvan duidelijk is dat daar geen afzet voor te vinden zou zijn, omgezet in 40 2-onder-1 kapwoningen en 68 starterswoningen.

De starterswoningen bestaan uit twee projecten van respectievelijk 38 en 30 woningen. De woningen zullen sterk overeen komen met de daar al gerealiseerde starterswoningen, waar wel voldoende vraag naar was. Het eerste project 'Het Startsein' met 38 woningen, die een v.o.n. prijs tussen de € 159.000,- en € 165.000,- zullen krijgen, zal zeer binnenkort op de markt komen.

### Startersleningen

De laatste jaren is het gebruikelijk dat, wanneer er starterswoningen op de markt komen, er aan die woningen een starterslening verbonden is. Ook bij de al gerealiseerde projecten met starterswoningen in de Noordrand was dat het geval. Bij die projecten, maar ook bij de andere projecten met starterswoningen, zijn startersleningen bijna onmisbaar geworden om die projecten daadwerkelijk van de grond te krijgen.

Ook voor dit project willen we een starterslening van in dit geval maximaal € 30.000,- per woning beschikbaar stellen. Bij de bovengenoemde prijzen en met de starterslening, worden de woningen ook bereikbaar voor huishoudens met een inkomen net boven de € 34.085,-. Dat is een belangrijke grens, want boven dat inkomen komt men immers niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Met deze woningen wordt aan de 1- en 2-persoonshuishoudens onder hen een reëel alternatief geboden. Hiermee geven wij ook al inhoud aan onze nieuwe Woonvisie 2012-2015, waarin wij op ons genomen hebben om voor deze nieuwe aandachtsgroep, nu die niet meer in de sociale huursector terecht kan, andere huisvestingsmogelijkheden in de koop- of huursector te bieden.

### Middelen

Recent heeft de raad besloten (raadsvoorstel 2012.0020078) om voor deze startersleningen uit de Bestemmingsreserve Besluit locatiegebonden subsidies een bedrag van € 380.000,- aan te wenden. De kosten van deze startersleningen, zijnde de gemiddelde rentederving van deze renteloze leningen, ten bedrage van  $(38 \times 1/3 \times 30.000=)$  € 380.000,- zijn daarmee gedekt. De kosten van deze startersleningen worden verantwoord op Programma 10 Wonen, product 820 Wonen.

### **In- en externe communicatie**

De ontwikkelaar zal er voor zorgen dat er ruime bekendheid aan gegeven wordt dat er voor deze 38 starterswoningen een starterslening beschikbaar is.

### **Overige informatie**

Dit besluit wordt nog genomen op basis van de nu geldende verordening. Wanneer de raad instemt met een door ons gedaan voorstel, zal er vanaf 1 juli a.s. een nieuwe verordening gelden. Die nieuwe verordening heeft echter alleen consequenties voor de startersleningen bij bestaande woningen, niet bij nieuwbouwwoningen.

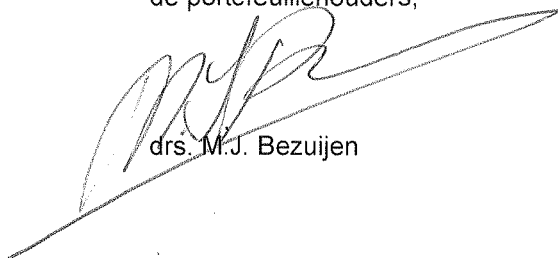
Ook hebben wij bij de Voorjaarsrapportage 2012 aan de raad het voorstel gedaan om het zogeheten kredietplafond te verhogen. Om daadwerkelijk startersleningen toe te kennen, is deze verhoging noodzakelijk, zodat in het besluit een voorbehoud inzake dat kredietplafond is opgenomen.

### **Besluit**

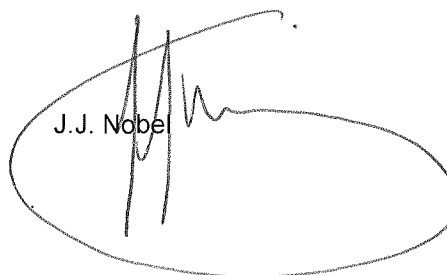
Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. onder het voorbehoud dat het kredietplafond toereikend is, op grond van artikel 4 en artikel 6, lid 1, sub c, en lid 2 van de Verordening VROM Startersleningen Haarlemmermeer 2007 voor de 38 woningen van het project 'Het Startsein', Noordrand, Nieuw-Vennep, een starterslening van maximaal € 30.000,- per woning 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. Nobe

Bijlage(n)

Geen